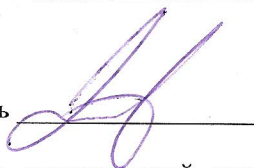


Договор возмездного оказания услуг по техническому обслуживанию инженерных систем и коммуникаций	номер	дата	листов	экземпляров	приложений
	КС/010916-1	01.09.2016	5	2	2

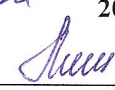
г. Томск

Исполнитель



01 сентября 2016 г.

Заказчик



Общество с ограниченной ответственностью «Центр СБ», в лице Директора Ибраева Юрия Даулетовича, действующего на основании Устава, именуемое далее по тексту Исполнитель, с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости «Хозяин», действующее от имени и по поручению собственников жилого дома по адресу: г. Томск, ул. Больничная, 8а, в лице Председателя Лищенко Антона Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое далее по тексту Заказчик, с другой стороны, совместно именуемые далее по тексту - Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. Общее имущество в жилом доме принадлежит всем Собственникам жилого дома на праве общей долевой собственности. Общим имуществом в жилом доме являются помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- места общего пользования (далее МОП) – подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, лифты, лифтовые и иные шахты;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения;
- электрическое оборудование, включающие вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковую электропроводку и счетчики электроэнергии МОП;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

1.2. Граница между индивидуальным и общим имуществом в жилом доме установлена:

- Для конструктивных элементов жилого дома – по экспликациям технических паспортов квартир (жилых и нежилых помещений);
- Для системы отопления, горячего и холодного водоснабжения – по первым запорным вентилям от стояковых трубопроводов, расположенных в помещениях Собственника, включая сам вентиль (при отсутствии вентилей: по первым сварным швам);
- Для системы водоотведения – по первым соединениям полуотводов канализационных стояков в помещениях Собственника;
- Для системы электроснабжения – по выходным соединительным клеммам автоматических выключателей. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу жилого дома.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного в разделе 5 настоящего Договора срока, обязуется за плату оказывать своими или силами третьих лиц услуги, указанные в Приложении № 1 настоящего Договора, в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Больничная, 8а (далее по тексту – Объект), а Заказчик обязуется принимать выполненные услуги и оплачивать их.

2.2. Стоимость регулярно выполняемых услуг согласовывается Сторонами в Приложении № 1 настоящего Договора, а порядок оплаты в разделе 3 настоящего Договора. Стоимость дополнительных услуг согласовывается по локальным сметным расчетам, калькуляциям или нарядам.

2.3. Размер жилищного фонда Заказчика: 11 672,0 м.<sup>2</sup> (общая площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических или юридических лиц).

2.4. Состав общего имущества, на котором Исполнитель оказывает услуги, определен статьей 36 Жилищного кодекса РФ и пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491;

Договор возмездного оказания услуг по техническому обслуживанию инженерных систем и коммуникаций	номер	дата	листов	экземпляров	приложений
	КС/010916-1	01.09.2016	5	2	2

г. Томск

от сентября 2016 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

2.5. Оказание услуг должно обеспечивать выполнение требований Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"

### 3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость услуг по настоящему Договору ежемесячно формируются в соответствии со стоимостью регулярно выполняемых (Приложение № 1) и дополнительных услуг.
- 3.2. Оплата оказанных услуг за текущий месяц осуществляется в рублях по безналичному расчету не позднее 15-го числа следующего месяца.
- 3.3. В случае неуплаты в указанный срок, Исполнитель имеет право приостановить оказание услуг по данному Договору и ответственность за выполнение услуг указанных в п.п. 2.1. несет сам Заказчик.
- 3.4. По согласованию Сторон стоимость Договора может быть пересмотрена с учетом инфляции.
- 3.5. В случае если фактически отработанный период меньше расчетного периода, то оплата осуществляется пропорционально времени отработанному Исполнителем в течение расчетного периода.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

#### 4.1. Исполнитель обязан:

- 4.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с момента его заключения.
- 4.1.2. Оказывать услуги в период всего срока действия Договора в полном объеме и надлежащего качества, в соответствии с Приложением № 1 настоящего Договора.
- 4.1.3. Предоставить Заказчику контактную информацию сотрудников, участвующих при оказании услуг, а также телефонах аварийных служб (Приложение № 2).
- 4.1.4. Принимать меры по обеспечению устойчивой работы обслуживаемых инженерных систем и оборудования, находящихся в помещениях Заказчика.
- 4.1.5. При оказании услуг своевременно информировать Заказчика о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление).
- 4.1.6. Предоставить по запросу Заказчика отчет об оказанных услугах за конкретный период.
- 4.1.7. При оказании услуг Исполнитель обязан обеспечить соблюдение правил техники безопасности, требований приказа Госкомархитектуры № 312 от 23.11.1988 № 312, санитарно-гигиенических требований, требований по пожарной безопасности, экологической безопасности, иных общеобязательных требований и норм действующего законодательства (ГОСТ, ОСТ и т.п.), установленных для соответствующих видов деятельности, а также мероприятий по охране труда. Услуги производятся только в отведенной зоне, согласованной с уполномоченным представителем Заказчика, минимально необходимым количеством технических средств и механизмов, с целью сокращения шума, пыли и общего загрязнения территории.
- 4.1.8. Обеспечить соблюдение сотрудниками трудовой и производственной дисциплины, а также требований техники безопасности в течение всего срока оказания услуг.
- 4.1.9. В течение 2 (двух) дней рассмотреть поступившие от Заказчика жалобы и предложения по выполнению условий Договора и принимать меры по их разрешению.
- 4.1.10. Предоставить Заказчику требуемую информацию, непосредственно связанную с качеством и объемами оказываемых услуг, а также согласовывать с уполномоченным представителем Заказчика время выполнения, конкретных видов и объемов услуг.

4.1.11. Организовывать и проводить проверку технического состояния оборудования и инженерных систем, находящихся в помещениях, занимаемых Заказчиком.

#### 4.2. Исполнитель вправе:

- 4.2.1. Самостоятельно определять численность сотрудников необходимых для оказания услуг.
- 4.2.2. Привлекать, по согласованию с Заказчиком, дополнительную технику.
- 4.2.3. Привлекать, по согласованию с Заказчиком, третьих лиц.
- 4.2.4. Оказывать, по заявкам Заказчика, дополнительные виды услуг. Стоимость дополнительных услуг определяется по локальным сметным расчетам, калькуляциям или нарядам и согласовывается с Заказчиком до начала оказания услуг.
- 4.2.5. В случае неоднократного нарушения Заказчиком сроков оплаты, Исполнитель вправе прекратить (приостановить) выполнение отдельных видов услуг, либо отказаться от выполнения настоящего Договора после письменного уведомления об этом Заказчика. Выполнение условий настоящего Договора возобновляется с

Договор возмездного оказания услуг по техническому обслуживанию инженерных систем и коммуникаций	номер	дата	листов	экземпляров	приложений
	КС/010916-1	01.09.2016	5	2	2

г. Томск

01 сентября 2016 г.

Исполнитель

Заказчик

момента погашения существующей задолженности.

4.2.6. Требовать от Заказчика информацию, необходимую для исполнения взятых на себя обязательств по Договору.

4.2.7. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Заказчика.

4.2.8. Предлагать Заказчику мероприятия связанные с текущим ремонтом, капитальным ремонтом, а также мероприятия, связанные с повышением энергоэффективности Объекта Заказчика.

**4.3. Заказчик обязан:**

4.3.1. Оплачивать оказанные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.2. Принимать результаты оказанных услуг по акту выполненных услуг.

4.3.3. Незамедлительно извещать Исполнителя о любом повреждении, аварии и ином обстоятельстве, влекущем за собой нанесение ущерба занимаемым помещениям и имуществу Заказчика.

4.3.4. Обеспечить беспрепятственный доступ к инженерным коммуникациям и другому общему имуществу сотрудникам Исполнителя, аварийным службам и третьим лицам, привлекаемым Исполнителем при оказании услуг, связанных с выполнением условий настоящего Договора.

4.3.5. Предоставить по требованию Исполнителя проектную, техническую и иную документацию, необходимую для оказания услуг.

4.3.6. Предоставить ключи от входных дверей в подъезды, технические этажи, подвальные и иные технические помещения Объекта.

4.3.7. По запросу Исполнителя обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения.

4.3.8. По запросу Исполнителя предоставить перечень (состав) общего имущества многоквартирного дома.

4.3.9. В случае необходимости выдать Исполнителю доверенность на совершение юридических и фактических действий, входящих в его обязанности по Договору

**4.4. Заказчик вправе:**

4.4.1. Совместно с Исполнителем проводить плановые проверки результатов оказанных услуг.

4.4.2. Оценивать качество оказываемых услуг.

4.4.3. Давать поручения, связанные с техническим обслуживанием инженерных коммуникаций в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.4. Привлекать представителей Исполнителя при проведении обследований и проверок технического состояния инженерных коммуникаций, оборудования и прочего общего имущества многоквартирного дома.

4.4.5. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, требовать от Исполнителя надлежащего выполнения условий Договора и устранения недостатков.

4.4.6. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

**5. СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ. ПРИЕМКА ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

5.1. Договор вступает в силу с 01 сентября 2016 года и действует до 31 августа 2017 года. В случае если в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания действия Договора ни одна из Сторон письменно не уведомит другую Сторону о прекращении действия настоящего Договора, Договор пролонгируется каждый раз на тот же срок.

5.2. Приемка оказанных услуг осуществляется Заказчиком по факту оказания услуг и оформляется двусторонним актом выполненных услуг, который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

5.3. Заказчик принимает выполненную работу в течение 5-ти рабочих дней и производит оплату оказанных услуг на расчетный счет Исполнителя до 15-го числа месяца следующего за расчетным на основании представленных Исполнителем платежных документов. В случае если Заказчик не подписывает акт выполненных услуг и не дает мотивированный отказ, то по истечении 5-ти рабочих дней с момента предоставления Исполнителем акта выполненных услуг указанный акт считается подписанным, а услуги оказанными и принятыми в полном объеме с надлежащим качеством.

5.4. Основанием для оплаты оказанных услуг являются платежные документы: счет и акт оказанных услуг, в порядке исключения Заказчик оплачивает стоимость регулярно оказываемых услуг за текущий месяц на основании данного Договора, но не позднее 15-го числа следующего месяца.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

Договор возмездного оказания услуг по техническому обслуживанию инженерных систем и коммуникаций	номер	дата	листов	экземпляров	приложений
	КС/010916-1	01.09.2016	5	2	2

г. Томск

01 сентября 2016 г.

Исполнитель 

Заказчик 

- 6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ, если иное не предусмотрено Договором.
- 6.2. Убытки, возникшие вследствие неисполнения Сторонами обязательств по Договору, возмещаются в объеме и порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ.
- 6.3. За нарушение своих обязательств по настоящему Договору Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку в виде пени в размере 0,03%, от стоимости услуг по техническому обслуживанию здания, за расчетный период (указана в пункте 3.1. настоящего Договора) за каждый день просрочки.
- 6.4. В случае если оказанные услуги не соответствуют действующим стандартам и нормам или условиям Договора, Исполнитель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления претензии от Заказчика устранить замечания. Претензии Заказчика предъявляются в письменной форме.
- 6.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется в виде пени в размере 0,03%, от суммы долга за каждый день просрочки. Заказчик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы, или по вине Исполнителя, или по вине третьих лиц.
- 6.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (раздел 7 Договора).
- 6.7. Уплата пени и возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору в полном объеме.

## 7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения обязательств переносится на время, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.
- 7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств в силу вышеуказанных причин, должна незамедлительно письменно известить об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными государственными органами.
- 7.3. Неизвещение либо несвоевременное извещение другой Стороны согласно пункту 7.2. Договора влечёт за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Стороны устанавливают претензионный порядок для рассмотрения требований, предъявляемых друг другу. Срок ответа на письменную претензию составляет 10 (десять) рабочих дней.
- 8.2. По всем вопросам, не нашедшим отражения в Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 8.3. Споры, которые могут возникнуть в процессе исполнения, изменения, расторжения Договора Стороны обязуются разрешать путем переговоров и взаимного урегулирования разногласий.
- 8.4. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Томской области.
- 8.5. Весь документооборот в рамках настоящего Договора осуществляется в письменной форме. Для оперативного уведомления допускается обмен документами посредством электронной почты с обязательной досылкой (передачей) подлинного документа в течение 3 (трех) рабочих дней.
- 8.6. Затраты, связанные с оказанием Исполнителем неоговоренных настоящим Договором услуг, в том числе, связанные с аварийными ситуациями и т.д., происшедшими не по вине Исполнителя, оплачиваются Заказчиком дополнительно (по отдельным Договорам или в форме дополнительного соглашения к настоящему Договору).
- 8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 8.8. **Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие документы:**
- Приложение № 1 «Техническое задание на оказание комплекса услуг по техническому обслуживанию инженерных систем и коммуникаций»
  - Приложение № 2 «Контактная информация сотрудников, телефонные номера аварийных служб»

Договор возмездного оказания услуг по техническому обслуживанию инженерных систем и коммуникаций	номер	дата	листов	экземпляров	приложений
	КС/010916-1	01.09.2016	5	2	2

г. Томск

01 сентября 2016 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Исполнитель:

ООО «Центр СБ»

Адрес (юридический):

634021, г. Томск, ул. Кулагина, 9, кв. 31

тел.: диспетчерская служба: (3822) 23-23-07

тел.: аварийная служба (3822) 93-44-97

E-mail: tomskland@yandex.ru

ИНН 7017284321 КПП 701701001

ОГРН 1117017008063

ОКПО 90302064, ОКВЭД 70.3

Сбербанк России Томское отделение № 8616/126

Кор.счет 30101810800000000606

БИК 046902606

Расчётный счёт 40702810064000024868

Директор ООО «Центр СБ»

ОГРН 1117017008063

Ю. Д. Ибраев/

### Заказчик:

ТСН «Хозяин»

Адрес (юридический):

634003 г. Томск, ул. Больничная 8А кв109

Тел: +7(913)801-73-52,

эл.адр.: tsn.Hozyain@yandex.ru;

ИНН 7017407291 КПП 701701001

ОГРН 1167031067060

Ф-л ГПБ (АО) в г. Томске

Кор. счет 30101810800000000758

БИК 046902758

Расчётный счёт 40703810010000002958

Председатель правления ТСН «Хозяин»

Лиценз

/А.В. Лищенко /

М.П.



### Техническое задание

**на оказание комплекса услуг по техническому обслуживанию инженерных систем и коммуникаций.**

**Место оказания услуг:** многоквартирный дом по адресу, г. Томск, ул. Больничная, 8а

**График оказания услуг:**

1. Услуги оказываются в период всего срока действия договора (включая выходные и праздничные дни в случае необходимости).
2. В случае аварийных ситуаций сотрудники Исполнителя обязаны прибыть на объект в течение 1 (одного) - 2 (двух) часов с момента поступления сообщения об аварии.

**Требования безопасности:**

1. При оказании услуг должны быть обеспечены санитарно-гигиенические требования и безопасность жизни, здоровья и сохранность имущества Заказчика.
2. Сотрудники Исполнителя должны иметь все необходимые для оказания услуг в соответствии с условиями договора документы и допуски.
3. Исполнитель должен обеспечивать соблюдение своими сотрудниками трудовой и производственной дисциплины, а также требований техники безопасности в течение всего срока оказания услуг.

Вид услуг/работ	Содержание услуг/работ
Диспетчерская служба	Прием и учет текущих заявок (предложений), контроль за выполнением заявок, предоставление Заказчику требуемой информации, непосредственно связанной с качеством и объемами оказываемых услуг. Информировать Заказчика о плановом отключении теплоснабжения, водоснабжения (информация предоставляется при ее своевременном предоставлении Исполнителю энергоснабжающими организациями). Ежемесячный отчет о выполненных работах.
Аварийная служба с 9-00 до 18-00 тел. 8(3822) 23-23-07	<p><b>Аварийные заявки с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.</b> Аварийная бригада должна выехать на место не позднее 20 минут после получения заявки и прибыть на объект в течение 2 (двух) часов с момента поступления сообщения об аварии.</p> <p>Прием, учет и контроль аварийных заявок, контроль за выполнением заявок, передача информации Заказчику. Устранение аварий на инженерных сетях Заказчика.</p>
Аварийная служба с 18-00 до 9-00 тел. 8(3822) 93-44-97	<p><b>Аварийные заявки с 18:00 до 9:00 в рабочие дни и круглосуточно в выходные и праздничные дни.</b> Срок прибытия на место аварии не позднее 1-го часа с момента поступления заявки.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Прорыв отопительной системы;</li> <li>• Отказ насосного оборудования системы отопления, приводящий к резкому понижению температуры в помещениях здания;</li> <li>• Подтопление помещений (в силу различных причин);</li> <li>• Замерзание участков системы отопления;</li> <li>• Течи в системах холодного или горячего водоснабжения, угрожающие подтоплением помещений или порчей имущества;</li> <li>• Срабатывание автоматов защиты;</li> <li>• Обесточивание участков внутренних электрических сетей здания (группы освещения, розетки и т.д.).</li> <li>• Засор или порыв системы канализации, в результате чего происходит (либо существует угроза) подтопление помещений объекта сточными водами и порча имущества.</li> </ul> <p><i>*Устранение аварийных ситуаций с использованием спецтехники оплачивается отдельно</i></p>
	<p>Перечень работ:</p> <p><b>а) профилактические:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Выезд специалиста(ов) на объект для проведения профилактического осмотра и выполнения заявок.</li> <li>• Проведение ежемесячного профилактического осмотра систем. Ежемесячный профилактический осмотр состоит из проверки состояния инженерных сетей, систем водоснабжения и водоотведения, состоящих на балансе Заказчика;</li> <li>• Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</li> </ul> <p><b>б) центральное отопление:</b> консервация и расконсервация систем центрального отопления;</p>

<p>Услуги по техническому обслуживанию систем теплотребления, холодного, горячего водоснабжения и водоотведения</p>	<p>регулировка кранов, вентилях и задвижек в МОП, регулировка и набивка сальников; уплотнение сгонов; очистка от накипи запорной арматуры; отключение радиаторов при их течи; очистка грязевиков, воздухоотборников; слив воды и наполнение водой системы отопления; ликвидация воздушных пробок в стояках;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>• Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>• Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>• Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> </ul> <p><b>в) водопровод, канализация и горячее водоснабжение:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранах в МОП;</li> <li>• Опломбировка ИПУ ХГВС при установке впервые и (или) после периодической поверки;</li> <li>• Уплотнение сгонов; временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;</li> <li>• Проверка исправности канализационной вытяжки;</li> <li>• Прочистка канализационных стояков от жировых отложений.</li> <li>• Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;*</li> </ul> <p><i>*Привлечение спец. техники не входит в стоимость соглашения</i></p>
<p>Услуги по техническому обслуживанию систем электроснабжения</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Устранение неисправностей, замена ламп освещения и стартеров, арматуры ламп и светильников, электровыключателей, электророзеток, автоматических выключателей, элементов электропроводки, плавких вставок (ремонт производится из материалов Заказчика).</li> <li>• Снятие и передача в энергоснабжающую организацию показаний ИПУ электрической энергии 27-го (или, если на 27-е число приходится выходной день, ближайшего к нему) числа каждого месяца;</li> <li>• Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;</li> <li>• Подготовка к плановой проверке надзорных и контролирующих органов.</li> </ul>
<p>Гидравлические испытания системы отопления и ГВС</p>	<p>Комплекс работ по подготовке системы отопления и ГВС к сезонной эксплуатации.*  Назначение ответственного за исправную и безопасную эксплуатацию тепловой энергоустановки.  <i>* В стоимость не входят работы по капитальному ремонту.</i></p>
<p>Техническое обслуживание системы контроля доступом (домофон)</p>	<p>Перечень работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• подтяжка всех болтовых соединений (доводчик, электромагнитный замок);</li> <li>• смазка петель и движущихся частей;</li> <li>• регулировка доводчика (при необходимости);</li> <li>• осмотр кабельных соединений;</li> <li>• замена вышедших из строя деталей и механизмов системы;*</li> <li>• консультация по системе безопасности;</li> <li>• установка переговорных устройств и программирование ключей.*</li> </ul> <p><i>* оплачивается отдельно</i></p>
	<p><b>Предсезонный подготовительный период:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Визуальный контроль приборов (датчиков давления, преобразователей расхода жидкости, преобразователей температуры, вычислителя и питающих кабелей);</li> <li>• Проверка работоспособности вычислителя с помощью имитаторов или косвенным методом;</li> <li>• Проверка (устранение несоответствий) наличия масла в гильзах датчиков температуры;</li> <li>• Проверка (устранение несоответствий) правильности установки преобразователей расхода жидкости на прямом и обратном трубопроводе в соответствии с паспортными данными;</li> <li>• Проверка (устранение несоответствий) правильности установки программируемых параметров на вычислительном блоке;</li> <li>• Проверка (устранение несоответствий) правильности установки расчетной формулы тепла и теплоносителя (в соответствии с техническими условиями);</li> <li>• Проверка метрологических параметров преобразователей расхода в диапазоне расходов с 4-х % погрешностью (проверяется при наличии теплоносителя в системе отопления не менее 72 часов после запуска системы отопления и выхода системы отопления на рабочий режим);</li> </ul>

<p>Обслуживание прибора учета тепловой энергии</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• информирование заказчика, в случае обнаружения дефекта, для устранения которого необходимо произвести текущий ремонт оборудования (а также может потребоваться снятие пломб госповерителя). Заказчик самостоятельно принимает решение о ремонте прибора в заводских условиях либо о его замене на новый прибор;</li> <li>• Выезд на Объект для сдачи инспектору теплоснабжающей организации прибора учета с целью постановки его на коммерческий учет. Приемка прибора осуществляется инспектором теплоснабжающей организации в присутствии ответственного лица, назначенного приказом руководителя или собственника Объекта.</li> </ul> <p><b>Период сезонной эксплуатации:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Контроль работы прибора учета тепловой энергии ежемесячно в период отопительного сезона;</li> <li>• Проверка и проведение настройки линии беспроводной связи для бесперебойной передачи архивных данных с вычислителя на диспетчерский пункт;</li> <li>• Считывание согласно требованиям теплоснабжающей организации текущих и среднесуточных показаний параметров тепловой системы, а именно: температуры на подающем и обратном трубопроводе, потребляемых Гкл, тонн проходящего/используемого теплоносителя, часов работы прибора учета;</li> <li>• Осуществлять передачу теплоснабжающей организации сведений о месячном теплоснабжении на объекте с предоставлением ведомости согласованного образца;</li> <li>• Выполнять анализ работы приборов учета тепловой энергии;</li> <li>• Осуществлять контроль надлежащей эксплуатации оборудования;</li> </ul>
<p>Обслуживание элементов автоматики узла учета тепловой энергии</p>	<p><b>Предсезонный подготовительный период:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Визуальный контроль оборудования автоматического узла (регулятор, датчики температуры, исполнительные механизмы, коммутационная аппаратура, сигнальные и питающие линии);</li> <li>• Проверка работоспособности оборудования;</li> <li>• Прозвонка (при необходимости) силовых и сигнальных кабелей;</li> <li>• Проверка правильности установки программируемых параметров на регуляторе согласно «Графика» режимов теплоснабжения, разработанного теплоснабжающей организацией на текущий отопительный сезон;</li> <li>• Проверка метрологических параметров датчиков температуры;</li> </ul> <p><b>Период сезонной эксплуатации:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подбор оптимальных настроек для сокращения энергопотребления и соблюдения параметров теплоснабжения;</li> <li>• Контроль измеряемых параметров регулятором на наличие отклонений от температурного графика теплоснабжения, разработанного теплоснабжающей организацией на текущий отопительный сезон;</li> <li>• Анализ правильности работы оборудования;</li> <li>• Контроль надлежащей эксплуатации оборудования;</li> <li>• Согласование с Заказчиком графика профилактических работ и возможных ремонтных работ;</li> <li>• Информирование Заказчика, при обнаружении дефектов, для устранения которых требуется капитальный ремонт или замена оборудования (заказчик самостоятельно принимает решение о ремонте оборудования либо о замене на новое).</li> </ul>
<p>Уборка придомовой территории</p>	<p><b>В холодный период года:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</li> <li>• сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;</li> <li>• очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</li> <li>• очистка придомовой территории от наледи и льда;</li> <li>• очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>• уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;</li> </ul> <p><b>В теплый период года:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• обработка поверхности бордюров вдоль тротуара, по краям клумб, дорожек, стволов деревьев гашеной известью;</li> <li>• подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>• очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>• уборка и выкашивание газонов не реже 2-х раз за сезон;</li> <li>• прочистка ливневой канализации;</li> <li>• уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;</li> </ul> <p><b>Круглогодично:</b></p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>ежемесячное удаление информации (листочки, объявления) с информационных досок, находящихся при входе в подъезды.</li> </ul>
Бухгалтерские услуги	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ведение бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с требованиями бухгалтерского статистического и управленческого учета;</li> <li>Формирование, в соответствии с законодательством о бухгалтерском учете, учетной политики;</li> <li>Прием и контроль первичной документации по соответствующим участкам бухгалтерского учета и подготовка их к счетной обработке, ведение регистров бухгалтерского и налогового учета;</li> <li>Своевременное и точное отражение на счетах бухгалтерского учета хозяйственных операций, движения активов, формирования доходов и расходов, выполнения обязательств;</li> <li>Выполнение работы по формированию, ведению и хранению базы данных бухгалтерской информации;</li> <li>Начисление и своевременное перечисление налогов и сборов в бюджеты, страховых взносов в государственные внебюджетные социальные фонды, платежей в кредитные организации, контроль за расходованием фонда оплаты труда, организацией и правильностью расчетов по оплате труда работников, проведением инвентаризаций;</li> <li>Работа по обеспечению соблюдения финансовой и кассовой дисциплины, смет расходов, законности списания со счетов бухгалтерского учета недостач, дебиторской задолженности и других потерь;</li> <li>Участие в оформлении документов по недостачам, незаконному расходованию денежных средств и товарно-материальных ценностей, контролирует передачу в необходимых случаях этих материалов в следственные и судебные органы;</li> <li>Обеспечение сохранности бухгалтерских документов и сдача их в установленном порядке в архив;</li> <li>Выдачи справок об отсутствии задолженности;</li> <li>Предоставление сведений в органы социальной защиты населения для оформления субсидий отдельным категориям граждан.</li> </ul>
Уборка подъездов	<ul style="list-style-type: none"> <li>Сухая уборка 1 раз в неделю согласно разработанному графику.</li> <li>Влажная уборка 1 раз в неделю тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов с моющими средствами.</li> <li>Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, подъездных дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.</li> <li>Мытьё окон 1 раз в год (весной)</li> </ul> <p>• При сухой уборке подъездов, производить чистку (удаление) с информационных стендов, находящихся внутри подъездов объявлений, листовок не относящихся к информации от ТСН "Хозяин". Уборка газет, листовок и прочей корреспонденции находящейся вне почтовых ящиков.</p>

**Итого: ежемесячная стоимость регулярно оказываемых услуг (в т. ч. накладные и транспортные расходы) составляет:**

**48 917 рубля**

**(сорок восемь тысяч девятьсот семнадцать рублей 00 коп.)**

Для эффективного взаимодействия между Заказчиком и Исполнителем представитель Заказчика должен:

1. Обеспечивать сохранность документации:

- проектная документация на ИТП (проект на тепловой узел и узел учета, паспорт теплового пункта, паспорта приборов учета);

2. Обеспечивать бесперебойное электропитание приборов, расположенных в узле управления;

3. Обеспечивать сохранность приборов учета тепловой энергии и автоматики, расположенных в тепловом узле;

4. Обеспечивать сохранность пломб на приборах и запорной арматуре;

5. Обеспечивать необходимые условия эксплуатации для обслуживаемого оборудования, регламентированные паспортами приборов (температура, влажность, освещение);

6. Извещать Исполнителя о дате подачи либо о дате отключения теплоносителя в системе отопления объекта за десять рабочих дней до момента включения/отключения;



Директор ООО «Центр СВ» / Ю.Д. Ибраев /

Председатель ТСН "Хозяин"

*А.В. Лищенко*

/ А.В. Лищенко /

М.П.