

ДОГОВОР

подряда *н1*

г. Химки

"1" *март* 2022 г.

Товарищество собственников недвижимости "Микояна 23-1", созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д.23 корп. 1 (далее - Многоквартирный дом), именуемое в дальнейшем "ТСН", в лице Председателя Правления Макаренковой Ольги Валерьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сварог»**, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Шеньшакова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, а также лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами N 863 от 11 июня 2015 г., с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения Правления ТСН «Микояна 23-1» (Протокол от "26" *04* *22* г. N *1*)).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и владельцев помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставлением иных услуг Собственникам, членам их семей, нанимателям и членам их семей, поднанимателям (далее - наниматели), арендаторам, субарендаторам (далее - арендаторы) и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию ТСН в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги Собственникам, нанимателям и арендаторам в соответствии с пп. 3.1.2 настоящего Договора.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: Московская обл., г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 23 корп. 1;

б) проект, серия, тип постройки -----;

г) год постройки 2018 г.;

д) этажность 18, в т.ч. 1 подземный;

е) количество квартир 352;

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов; содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, содержанию и ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов, оборудования, систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов.

3.1.3. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, уведомить ТСН и владельцев о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки ТСН и/или владельца в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению с момента поступления заявки по телефону.

В случае необходимости принимать оперативные меры по ограждению опасных зон.

3.1.5. Организовать и вести прием Собственников, нанимателей и арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии ТСН, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Уведомить ТСН и Собственника, нанимателя или арендатора о месте и графике их приема по указанным вопросам, путем вывешивания объявления на информационных стендах МКД.

3.1.6. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую ТСН и/или Собственникам (нанимателям, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.7. В течение действия указанных в Смете работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N 2) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации ТСН и/или Собственниками, арендаторами, нанимателями. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.8. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения владельца согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.9. Представлять ТСН отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при

заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.

3.1.10. Совместно с ТСН, Собственником, нанимателем и/или арендатором направлять своего сотрудника для составления акта обследования при аварии (затоплении, протечки и т.д.).

Принимать участие в комиссионных технических обследованиях МКД совместно со специализированными организациями.

Принимать участие в обследовании МКД для составления актов, сметной документации по ремонту общедомового имущества.

3.1.11. Обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме. Проводить регулярный контроль исправности общедомового инженерного оборудования.

3.1.12. Обеспечивать своевременную очистку от снега и наледи кровель, желобов, свесов, водостоков МКД.

3.1.13. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить ТСН о причинах нарушения. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить гарантийные письма с указанием сроков выполнения, а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет оплаты за текущий месяц.

3.1.14. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет.

3.2.4. По заданию ТСН, приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. ТСН обязано:

3.3.1. Своевременно принять и оплатить надлежащим образом выполненные работы в соответствии с Договором.

3.3.2. Осуществлять контроль за выполнением обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

Сообщать в письменной форме Управляющей организации о недостатках, обнаруженных в ходе оказания услуг, в течение 10 (Десяти) рабочих дней после обнаружения таких недостатков.

3.3.3. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения обязательств в соответствии с настоящим договором, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков.

3.3.4. При выявлении недостатков в работе Управляющей организации, а также в случае жалоб или заявлений граждан, связанных с обслуживанием жилищного фонда и содержания прилегающих территорий, требовать от Управляющей организации устранения недостатков, возникших по вине Управляющей организации.

3.3.5. Подписывать акты сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их представления. При отказе подписания акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) представлять Управляющей организации мотивированные возражения в тот же срок.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. ТСН имеет право:

3.4.1. Требовать от Управляющей компании представления надлежащим образом оформленных документов.

3.4.2. Запрашивать информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств.

3.4.3. ТСН имеет право отказаться частично или полностью от услуг Управляющей компании в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей и обязательств по Договору.

3.4.4. При необходимости и наличии возможности ТСН предоставляет Управляющей компании на время действия Договора возможность использования части нежилых помещений (служебных, складских и пр.) в целях оперативного решения вопросов, связанных с выполнением условий Договора.

3.4.5. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.6. Требовать перерасчета размера платы по Договору в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

3.4.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора определена в Смете на текущий год (Приложении №2 к Договору).

4.2. Оплата выполненных Работ производится на основании подписанных Сторонами актов выполненных работ и выставленных Управляющей организации счетов-фактур. Управляющая организация предоставляет счета-фактуры и акты до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Расчетный период по Договору – один календарный месяц.

4.3. Обязательства ТСН по оплате выполненных работ считаются исполненными с момента поступления денежных средств в размере, указанном в счете, на банковский счет Управляющей организации.

4.4. Услуги и работы Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключен на 1 (Один) год и вступает в силу с даты подписания договора.

По истечении срока действия Договора, он автоматически пролонгируется на тех же условиях и на тот же срок, если ни одна из Сторон не направит другой Стороне уведомление о прекращении действия Договора не позднее чем за 1 (месяц) до даты окончания срока действия Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- в судебном порядке;
- в одностороннем порядке в соответствии с гражданским законодательством.

6.3. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Договора по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения.

6.4. Расторжение Договора по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

6.5. В случае расторжения Договора по инициативе любой из Сторон, Стороны производят сверку расчетов, которой подтверждается объем выполненных Управляющей организацией работ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

7.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет ТСН счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ТСН:

ТСН «Микояна 23-1»

Юридический адрес: 141420, Московская обл.,
г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 23,
корп.1, помещение консьержа
ИНН/КПП 5047261286 / 504701001
ОГРН 1225000012530
р/с 40703810540000009392 в ПАО Сбербанк
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225
Тел: 8-906-063-78-68
e-mail: vyach1967@gmail.com

Председатель правления


О.В. Макаренкова
М.П. «Микояна 23-1»


Управляющая организация:

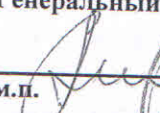
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Сварог»

Юридический адрес: 141420, Московская обл.,
г. Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская, д. 59,
помещение № 3
ИНН 5047136373, КПП 504701001
ОГРН 1125047016643
р/с 40702810740440001418 в ПАО Сбербанк
России, г. Москва
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225
Тел: 8-495-574-39-59
Лицензия №863 от 11.06.2015г.

e-mail: UKSvarog@yandex.ru

сайт: uksvarog.info

Генеральный директор


А.В. Шеньшаков
М.П. «Управляющая компания «Сварог»


Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: 141421, Московская обл., г.о.Химки, микрорайон Сходня, ул. Микояна, дом №23, корпус №1

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Микояна, д. 23, корпус 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	50:10:0060206:194
3	Серия, тип постройки	—
4	Год постройки	2018
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6	Степень фактического износа	0%
7	Год последнего капитального ремонта	—
8	Количество этажей	18, в том числе 1 подземный
9	Наличие подвала	есть
10	Наличие цокольного этажа	—
11	Наличие мансарды	—
12	Наличие мезонина	—
13	Количество квартир	352
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	106
15	Строительный объем	81027,40 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	28381,50 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	16438,50 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1349,00 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	6740,7 кв. м
20	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3 025 кв. м

21	Кадастровый номер земельного участка	50:10:0060206:98
----	--------------------------------------	------------------

II. Состав общего имущества многоквартирного дома. Помещения, используемые для обслуживания дома

№ помещения	Кадастровый номер	Этаж	Назначение	Площадь, кв.м
Помещение 13	50:10:0060206:559	1	электрощитовая	17,2
Помещение 14	50:10:0060206:560	1	электрощитовая	9,1
Помещение 15	50:10:0060206:561	1	электрощитовая	10,4
Помещение 16	50:10:0060206:562	подвал	насосная	33,0
Помещение 17	50:10:0060206:563	подвал	крессовая	7,6
Помещение 18	50:10:0060206:564	подвал	узел учета тепла	15,6
Техническое помещение	не ставится на кадастровый учет	тех. этаж	техническое	1241,2
Машинное отделение	не ставится на кадастровый учет	тех. этаж	машинное отделение	25,6
Машинное отделение	не ставится на кадастровый учет	тех. этаж	машинное отделение	25,8
Машинное отделение	не ставится на кадастровый учет	тех. этаж	машинное отделение	25,8
Машинное отделение	не ставится на кадастровый учет	тех. этаж	машинное отделение	26,0
Итого				1437,3

Помещения общего пользования

№ помещения	Кадастровый номер	Этаж	Состав помещения	Площадь помещения, кв.м
Подвальное помещение	не ставится на кадастровый учет	подвал	подвальное помещение - 12 шт.; коридор - 18 шт.; лифтовой холл - 4 шт.	852,4
Помещение 19	50:10:0060206:659	1	тамбур - 2 шт.; лифтовой холл - 1 шт.; лифтовая шахта - 2 шт.; вестибюль - 1 шт.; помещение консьержа - 1 шт.; коридор - 1 шт.; санузел консьержа - 1 шт.	59,3

Помещение 20	50:10:0060206:660	1	тамбур - 3 шт.; лифтовой холл - 1 шт.; лифтовая шахта - 2 шт.; вестибюль - 1 шт.; помещение консьержа - 1 шт.; помещение уборочного инвентаря - 1 шт.; санузел консьержа - 1 шт.	61,1
Помещение 21	50:10:0060206:661	1	тамбур - 2 шт.; лифтовой холл - 1 шт.; лифтовая шахта - 2 шт.; вестибюль - 1 шт.; помещение консьержа - 1 шт.; коридор - 1 шт.; санузел консьержа - 1 шт.	60,1
Помещение 22	50:10:0060206:662	1	тамбур - 2 шт.; лифтовой холл - 1 шт.; лифтовая шахта - 2 шт.; вестибюль - 1 шт.; помещение консьержа - 1 шт.; коридор - 1 шт.; санузел консьержа - 1 шт.	59,7
Помещение 23	50:10:0060206:663	подвал; 1-17	тамбур - 34 шт.; лестница - 19 шт.; переходная лоджия - 17 шт.; коридор - 17 шт.; лифтовой холл - 16 шт.	1378,7
Помещение 24	50:10:0060206:664	подвал; 1-17	тамбур - 34 шт.; лестница - 19 шт.; переходная лоджия - 17 шт.; коридор - 17 шт.; лифтовой холл - 16 шт.	1019,8
Помещение 25	50:10:0060206:665	подвал; 1-17	тамбур - 34 шт.; лестница - 19 шт.; переходная лоджия - 17 шт.; коридор - 17 шт.; лифтовой холл - 16 шт.	905,5
Помещение 26	50:10:0060206:666	подвал; 1-17	тамбур - 34 шт.; лестница - 19 шт.; переходная лоджия - 17 шт.; коридор - 17 шт.; лифтовой холл - 16 шт.	906,8
Итого				5303,4

III. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	ж/б монолит	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитные ж/б колонны и стены, заполнение блоками из ячеистого бетона, утеплитель облицовано пустотелым кирпичом	Удовлетворительное
3	Перегородки	Бетонные блоки	Удовлетворительное
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	ж/б монолит	Удовлетворительное
5	Крыша	ж/б совмещенная	Удовлетворительное
6	Полы	Бетонная стяжка	Удовлетворительное
7	Проемы окна двери	Окна – профиль ПВХ, стеклопакеты; Двери заводского изготовления	Удовлетворительное Удовлетворительное
8	Отделка внутренняя наружная	Декоративная штукатурка под покраску	Удовлетворительное
9	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	Водопровод, канализация, электроосвещение, вентиляция, центральное отопление, лифт	Удовлетворительное
10	Прочее	Отмостки, пандусы, приямки, крыльца	Удовлетворительное

ТСН:

ТСН «Микояна-23-1»

Председатель правления

М.П.



О.В. Макаренкова

Управляющая организация:

ООО «УК «Сварог»

Генеральный директор



А.В.Шеньшаков



СМЕТА на 2022 год

по выполнению обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по 1

г.о.Химки, мкр.Сходня, ул.Микояна, д.23 корпус 1

Многоэтажные дома без мусоропровода, с лифтами, без газоснабжения

Общая площадь жилых и нежилых помещений (м2)

17787,50

№ п/п	Виды работ и услуг	Наименование работ	Периодичность проведение работ	Стоимость на 1 м2 (рублей в месяц с НДС)	Стоимость работ в месяц (рублей с НДС)
1	Текущий ремонт конструктивных элементов	1. Фундаменты	По мере необходимости	2,10	37353,75
		Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.			
		2. Стены и фасады			
		Заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.			
		3. Перекрытия			
		Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.			
		4. Крыши	По мере необходимости	2,10	37353,75
		В кровлях из рулонных материалов (отложение, отслоения, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивания покровного и защитного слоев)			
		5. Оконные и дверные заполнения			
		Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.			
		6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды	По мере необходимости	2,10	37353,75
2	Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.			
		7. Полы в местах общего пользования	По мере необходимости	2,10	37353,75
		Замена, восстановление отдельных участков.			
		8. Внутренняя отделка	По мере необходимости	2,10	37353,75
		Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических и других общедомовых вспомогательных помещениях.			
		9. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	1 раз/месяц	0,10	1778,75
		Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.			
		Технический осмотр внутридомового инженерного оборудования:	По мере необходимости	4,50	80043,75
		1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение утечек, засосров)			
		2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранений течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентелей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры)			
		3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)	По мере необходимости	4,50	80043,75
		4. Прочистка канализационного лежачка.			
		5. Проверка исправности канализационных вытяжек.			
		Центральное отопление.	Проведение ежегодного планово-предупредительного ремонта	4,50	80043,75
		Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.			
		Замена запорных кранов на стояках			
		Водопровод и канализация, горячего водоснабжение.	Проведение ежегодного планово-предупредительного ремонта	4,50	80043,75
		Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения в жилых зданиях.			
		Электроснабжение и электротехнические устройства.			
		Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	Проведение ежегодного планово-предупредительного ремонта	4,50	80043,75
		Замена разбитых светильников			
		Замена лампочек			
		Замена автоматов	По мере необходимости	4,50	80043,75
		6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.			
		Круглосуточно			
	Подготовка к сезонной эксплуатации	Работы, выполняемые при подготовки внутридомового инженерного оборудования к эксплуатации в зимний период:	1 раз в год	0,29	5158,38
		1. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.			

3	эксплуатации внутридомового инженерного оборудования	Промывка системы отопления			
Испытания на прочность систем ГВС		1 раз в год	2,20	39132,50	
2. Ремонт, регулировка и наладка системы центрального отопления.		1 раз в год			
3. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.		По мере необходимости			
4	Уборка лестничных клеток (включая работы+инвентарь)	1. Влажная уборка лестничных площадок, холлов и маршей 1-х этажей.	5 раз в неделю	4,20	74707,50
		2. Влажная уборка лестничных площадок, холлов и маршей выше 1-го этажа.	1 раз в неделю		
		3. Обметание пыли с потолков.	1 раз в год		
		4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков.	1 раз в год		
		5. Мытье окон, подоконников, отопительных приборов.	1 раза в год		
		6. Уборка площадки перед входом в подъезд в летний период.	5 раз в неделю		
5	Уборка придомовой территории (включая работы, инвентарь, материалы)	Холодный период.		4,50	80043,75
		1. Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя 2см	1 раза в сутки в снегопад		
		2. Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами.	1 раз в сутки при гололеде		
		3. Очистка территорий от наледи и льда.	1 раз в сутки при гололеде		
		4. Вывоз снега с территории	по необходимости		
		5. Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки		
		6. Очистка газонов от случайного мусора	1 раз в сутки		
		Теплый период.			
		1. Подметание территории	6 раз/неделю		
		2. Очистка урн от мусора.	6 раз/неделю		
		3. Очистка газонов от случайного мусора	6 раз/неделю		
		4. Уборка газонов	1 раз в двое суток		
		5. Окос газонов на придомовой территории	3 раза в летний период		
6	Услуги АВР	1. Круглосуточное диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	0,70	12451,25
7	Услуги СЭС	1. Проведние работ по дератизации и дезинсекции МОП	1 раз в квартал	0,70	12451,25
8	Обслуживание вентканалов	1. Обследование на наличие тяги и прочистка вентиляционных каналов	2 раз в год и по мере необходимости	0,31	5514,13
9	Обслуживание установок пожарной сигнализации (включая тех. обслуживание ежемесячно+ покупка/замена оборудования)	1. Осуществление плановых регламентных работ, необходимых для содержания установок в исправном рабочем состоянии	Ежемесячно	2,50	44468,75
		2. Устранение неисправностей по вызову			
		3. Оказание технической помощи в вопросах, касающихся эксплуатации установок			
		4. Проверка пожарных кранов на водоотдачу с составлением акта	1 раз в год		
		5. Перемотка пожарных рукавов			
10	Обслуживание общедомовых приборов учета (замена/поверка ОДПУ не входит)	1. Технический осмотр оборудования станции	1 раз в месяц	0,20	3557,50
		2. Проверка исправности насосных групп, регулирующих клапанов, задвижек с электроприводом, линий связи	1 раз в месяц		
		3. Технический осмотр приборов учета ХВС и ГВС	1 раз в месяц		
		4. Проверка сохранности электропроводки и пломб на отсутствие механических повреждений	1 раз в месяц		
		5. Прочистка фильтров	2 раз в год		
		6. Прочистка насосов	1 раз в год		
11	РКЦ	Расчет/учет платежей, прием /передача РСО показаний (ЕПД, личный кабинет для населения) РКЦ. Прием жителей, выдача справок.	5дн/неделю	1,20	21345,00
12	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	1. Аварийно-техническое круглосуточное обслуживание с эвакуацией пассажиров, ремонт и пуск лифта.	Круглосуточно	3,00	53362,50
		2. Техническое обслуживание и ремонт лифтов (проведение смазки, чистки, наладки, регулировки, ремонта и замена лифтового оборудования)	Согласно графика		
ИТОГО:				29,40	522952,50

ТСН:

ТСН «Микояна-23-1»

Председатель правления

М.П. О.В. Умаренкова



Управляющая организация:

ООО «УК «Сварог»

Генеральный директор

М.П. А.В. Шеньшаков

