

ДОГОВОР N 1
Обслуживания многоквартирного дома и предоставления дополнительных услуг

"22"февраля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Люмьер-комфорт» именуемое в дальнейшем "исполнитель", в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующего на основании Устава, и ООО «Товарищество собственников жилья Галерная, д.34», далее именуемый "заказчик", в лице Председателя Эмайкина Юрия Михайловича действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 С целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме исполнитель предоставляет потребителю услуги по управлению, техническому обслуживанию и обеспечению дополнительными услугами жилого дома и придомовой территории, согласно Приложениям №1,2,3,4,5, а Заказчик принимает и оплачивает их.

1.2. Заказчик является представителем собственников квартир/помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул Галерная дом 34 площадью 3670,70 кв. м, что подтверждается Протоколом о создании ТСЖ;

1.3. Качество услуг, предоставляемых Исполнителем, должно соответствовать требованиям к качеству предоставляемых коммунальных услуг, установленных действующими нормами и требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, а также Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее Правила № 354).

1.4. Объем (количество) потребленного коммунального ресурса определяется исходя из показаний приборов учета или иным способом, установленным Правилами № 354.

2. Условия предоставления коммунальных услуг

2.1. Условия предоставления коммунальных услуг потребителю по Договору:

а) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг;
б) начало предоставления услуг потребителю – с 20 марта 2017 года.

2.2 Требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг: качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует, приведенным к Правилам N 354.

3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнитель обязан:

а) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, а также передавать информацию в ресурсоснабжающие организации;

б) принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, сообщения потребителя о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки;

в) вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 10 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

г) информировать потребителя в порядке и сроки, установленные законодательством РФ, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

д) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами № 354 и настоящим Договором;

е) требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время, а также снятий показаний квартирных приборов учета;

ж) требовать от собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности - допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования);

з) принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, сообщения потребителя о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки;

и) осуществлять по заявлению собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию (кроме приборов учета тепла, в соответствии с Постановлением 354);

к) Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

л) Размещать соответствующие технические службы, необходимые для осуществления эксплуатации Многоквартирного дома, в помещениях, являющихся общим имуществом собственников Многоквартирного дома.

м) оказывать Заказчику за отдельную плату дополнительные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в перечень услуг по управлению многоквартирным домом;

4. Права и обязанности заказчика

Заказчика обязан:

а) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

б) обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;

в) допускать представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования в заранее согласованное с Исполнителем в порядке, но не чаще 1 раза в 6 месяцев и не реже 1 раза в год, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

г) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором;

д) самостоятельно или с привлечением других лиц, заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям;

е) производить в установленном настоящим договором и Правилами 354 порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

ж) допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, один раз в четыре месяца;

з) информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

и) своевременно и в полном объеме вносить плату за оказанные услуги, не позднее 14 дней с даты выставления акта выполненных работ;

к) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами № 354, в том числе настоящим Договором и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

л) самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;

Заказчик имеет право:

а) получать в необходимых объемах эксплуатационные услуги надлежащего качества, в соответствии с договором;

б) получать от Исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек

(штрафов, пеней);

в) получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

г) принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;

д) требовать от Исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

е) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Ж) Заказчик в случае неполной оплаты собственником коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке. Исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с уведомлением);

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин по которым возникла необходимость приостановления предоставления коммунальных услуг, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

Собственники, в лице Заказчик не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутридомового оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги - отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5. СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1 Стоимость оказания услуг определяется протоколом согласования цены (Приложение №1)

5.2 Изменение размера стоимости услуг Исполнителя, предусмотренных настоящим Договором, возможно не ранее, чем с первого января года следующего за годом заключения настоящего Договора.

5.3 Кроме, указанной даты, изменение размера стоимости услуг Исполнителем, предусмотренных настоящим Договором, возможно одним из следующих способов:

5.3.1 В связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт- Петербурга, инфляционными процессами, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ, стоимость услуг Исполнителя, может быть увеличена в одностороннем порядке на основании положений ст.ст. 424; 709; 783 ГК РФ, в случае увеличения стоимости оказываемых услуг более чем на 10%. Повышение стоимости услуг на основаниях, не связанных с нормативными правовыми Актами, не может составлять более 10 % в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года.

5.3.2. По инициативе Исполнителя стоимость услуг может быть увеличена более, чем на 10 % в годовом исчислении (за 365 календарных дней) относительно уровня текущего года, исключительно при условии обоснования Исполнителем, такого увеличения и утверждения нового тарифа на общем собрании собственников

помещений Многоквартирного дома.

5.3.3 Дата изменения размера стоимости услуг Исполнитель фиксируется на 1-е число календарного месяца. И о возможном изменении стоимости, уведомляется другую сторону не менее чем за календарный месяц.

5.4 Порядок расчетов:

5.4.1 Исполнитель подготавливает Заказчику счет (далее по тексту - «Счет на оплату»), в котором указывает размер платежей, подлежащих внесению Заказчиком за отчетный месяц.

5.4.2 Счет на оплату за отчетный месяц готовится Исполнителем в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, и направляется Заказчику лично в руки и/или по электронной или простой почте, факсимильной связью;

5.4.3 Счет на оплату должен быть оплачен Собственником не позднее 14 дней после выставления.

5.4.4 Если Заказчик произвел оплату за отчетный месяц в адрес Исполнителя в большем объеме, нежели установлено в Счете на оплату, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении Счета на оплату за следующий месяц.

5.4.5 Если Заказчик произвел оплату за отчетный месяц в адрес Исполнителя в меньшем объеме, нежели установлено в Счете на оплату за данный месяц, то Заказчик, считается нарушившим условия оплаты, и с момента истечения Срока оплаты до момента погашения суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее по тексту - «Срок просрочки оплаты»).

5.4.6 Неиспользование Собственником и иными лицами помещения не является основанием для невнесения платежей в оплату услуг Исполнителя.

5.4.7 Затраты, связанные с выполнением Исполнителем не оговоренных настоящим Договором работ, возникших по объективным причинам, связанным с аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организацией, оплачиваются Заказчиком дополнительно.

6. Ответственность Исполнителя и Заказчика

Исполнитель не несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг от РСО;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг от РСО, вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, кроме случаев доказательства его вины;

в) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате нарушения договора, по независящим от исполнителя причинам, кроме случаев доказательства его вины;

Заказчик оказывает потребителю услуги по коммунальному обеспечению квартиры, заключая с организациями — поставщиками коммунальных услуг договоры на обеспечение жилого дома, в том числе квартиры Потребителя данными услугами. За качество данных услуг, предоставляемых организациями, исполнитель ответственность не несет.

Услуги по техническому обслуживанию квартиры потребителя, общего имущества жилого дома, а также иные предусмотренные данным договором услуги Исполнитель оказывает в соответствии с договорами, заключенными со специализированными эксплуатирующими организациями.

7. Дополнительные условия.

7.1 В случае возникновения аварийных ситуаций по вине собственника, Исполнитель устраниет причину за счет средств Заказчика с предоставлением соответствующей документации за дополнительную плату.

7.2 Все заявки, жалобы, запросы, предложения по вопросам управления и содержания жилого дома, жилищно-коммунального обеспечения, потребитель подает непосредственно представителю Исполнителя.

7.3. Самостоятельный доступ граждан в подвальные, чердачные и иные изолированные технические помещения жилого дома не допускается. При необходимости доступ возможен по согласованию с Заказчиком.

8. Порядок изменения и прекращения Договора

8.1 Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

8.3 Расторжение Договора не является основанием для Заказчика в прекращении обязательств по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия нас

8.4 Договор заключен в соответствии с решением общего собрания собственников Многоквартирного дома, сроком на 3 года.

8.5 Договор вступает в силу с момента его подписания в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между Сторонами до заключения настоящего Договора.

8.6 Заказчик на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления, если Управляющая

организация не выполняет условия настоящего Договора.

8.7 Заказчик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников принято решение о выборе или об изменении способа управления домом.

8.8 Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при наличии письменного извещения собственниками многоквартирного дома Исполнителя за два месяца до даты расторжения.

8.9 В случае расторжения Договора, Исполнитель за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, Председателю Правления.

8.10 Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8.11 При отсутствии заявления одной из Сторон на расторжение Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.12 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

9. Справочная информация

Номера телефонов служб Исполнителя:

Круглосуточная диспетчерская служба Исполнителя – (812) 664-10-35; 8-981-107-46-89

Офис (812)650-28-30;

Приложение № 1 – Протокол согласования договорной цены

Приложение № 2 – Перечень приборов входящих в состав узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики ИТП

Приложение №3 – Перечень Производимых работ по обслуживанию Узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики ИТП

Приложение №4 – Перечень Производимых работ по обслуживанию Многоквартирного дома в рамках эксплуатации и управления

Приложение № 5 – Перечень Мероприятий по ведению бухгалтерского обслуживания

10. Реквизиты Сторон

Исполнитель:

ООО «УК «Люмьер-комфорт»

ИНН 7813536930

КПП 781301001

Юридический адрес: 197110, Санкт-Петербург,
ул. Большая Зеленина, д. 20, литер А, пом. 3Н

Почтовый адрес: 197110, Санкт-Петербург,
Корпусная дом 9, пом 3Н

ОКПО 09636219

ОКВЭД 70.32

Расчетный счет: 40 702 810 455 000 000 741

Корресп. счет: 30 101 810 500 000 000 653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК
РОССИИ», г. Санкт-Петербург,
БИК 044030653

телефон: (812) 650-28-30



Генеральный директор

Цыганкова Е.В.

Заказчик:

«ТСЖ „Галерная, д.34“»

ИНН 7826167101

КПП 783801001

Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург,
Галерная, д.34.

Почтовый адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Галеря
д.34.

ОКПО

ОКВЭД

Расчетный счет: р/с № 40703810855230109448

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Телефон: (812) +79219674447

Председатель Правления
Эмайкин Ю.М.



ТСЖ «Галерная, 34»
по адресу»: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.34

Протокол
соглашения о договорной цене

1.	Содержание общего имущества	17,44
2	Уборка территории	4,08
3	Текущий ремонт	1,59
4	Консьержи	12,80
6	Видеонаблюдение	1,80
7	Управление МКД (в том числе выпуск квитанций и паспортист)	7,80
ИТОГО за квадратный метр помещения		47,29

Подписи сторон:



/Эмайкин Ю.М./



/Цыганкова Е.В./

ТСЖ «Галерная, 34»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.34

Перечень
приборов входящих в состав
узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики ИТП
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.34

1	Термовычислитель СПТ-942	- 1 шт.
2	Преобразователь расхода ЭРСВ-440	- 4 шт.
3	Термосопротивление КТСП-Р	- 2к-та (4 шт.)
4	Модем	- 1 шт.
5	Погодный регулятор ECL	- 1 шт.
6	Датчик погодный ESM	- 3 шт.
7	Клапан с электроприводом	- 2 шт.
8	Регулятор температуры циркуляционной воды	- 1 шт.

Подписи сторон:

Генеральный директор



Эмайкин Ю.М./

Генеральный директор



Цыганкова Е.В./

к договору № 1
от 22 февраля 2017 г

ТСЖ «Галерная, 34»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.34

Перечень
Производимых работ по обслуживанию
Узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики ИТП
ТСЖ «Галерная, 34» по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.34

№	Работы	Периодичность	Примечания
Узел учета тепловой энергии			
1	Периодическое обслуживание приборов (осмотр, проверка работоспособности).	1 раз в месяц	
2	Настройка тепловычислителя в зависимости от схемы подачи теплоносителя из тепловой сети.	2 раза в год	
3	Распечатка ведомостей теплопотребления, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации.	1 раз в месяц	В соответствии с графиком и требованиями теплоснабжающей организации.
4	Анализ архивных показаний узла учета с целью выявления дефектов в работе оборудования.	не реже 1-го раза в месяц	При наличии модемной связи не реже 1-го раза в неделю
5	Снятие приборов, перевозка в поверочные организации, предповерочный ремонт приборов, сдача в поверку, получение приборов после поверки, установка поверенных приборов.	в соответствии с межповерочным интервалом	Стоймость определяется дополнительными к Договору соглашениями
6	Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов.	1 раз в год	
7	Ремонт или замена приборов	по необходимости	Стоймость определяется дополнительным соглашением

8	Подготовка к допуску (регламентные работы по обслуживанию оборудования, проверка работоспособности узлов учета) и допуск в эксплуатацию узла учета.	не реже 1-го раза в год	
9	Хранение и ведение технической документации.	постоянно	
10	Вызов представителя теплоснабжающей организации на допуск узла учета в эксплуатацию.		Заказчик оплачивает согласно счета теплоснабжающей организации.

Автоматика ИТП

1	Проверка исправности оборудования щитов управления.	1 раз в месяц	
2	Проверка исправности исполнительных механизмов	1 раз в месяц	
3	Проверка исправности датчиков температуры	1 раз в месяц	
4	Проверка исправности погодного регулятора	1 раз в месяц	
5	Проверка режима погодного регулятора (корректировка при необходимости)	1 раз в месяц	
6	Регулировка расходов теплоносителя в соответствии с величинами, установленными теплоснабжающей организацией	1 раз в месяц	
7	Регулировка температурного перепада теплоносителя в ИТП в соответствии с величинами, установленными теплоснабжающей организацией.	1 раз в месяц	
8	Проверка температуры подачи и циркуляции ГВС	1 раз в месяц	
9	Ремонт или замена приборов	по необходимости	Стоимость определяется дополнительным соглашением



ТСЖ «Галерная, 34»
по адресу»: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.34

Перечень

Производимых работ по обслуживанию
Многоквартирного дома в рамках эксплуатации и управления
ТСЖ «Галерная, 34» по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Галерная, д.34

№№ п/п	Вид услуги	Периодичность
1	Содержание общего имущества	
1.1	Уборка лестничных клеток	
1.1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (включая влажную уборку)	2 раза в неделю
1.1.2	Подметание полов кабинок лифта и влажная уборка	ежедневно
1.1.3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год
1.1.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раз в год
1.1.5	Услуги по выборочной промывке фасадов	2 раз в год
1.1.6	Дератизация ,дезинсекция	2 раз в год
1.1.7	Очистка кровли от наледи и уборка снега	По мере необходимости в зимний период
1.1.8	Вывоз мусора	Ежедневно, по мере накопления
1.2.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
1.2.1	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в т.ч.:	подготовка и сдача ИТП в РСО и Администрацию. Получение паспорта готовности к отопительному сезону
1.2.2	- замена разбитых стекол, окон и дверей	По мере необходимости в течение: - в зимнее время - 1 сутки; - в летнее время - 3 суток; - входные двери - 1 сутки
1.2.3	- ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем Ц/О, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных	1 раз в год
1.3	Проведение технических осмотров и аварийное обслуживание	
1.3.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических	- проверка исправности канализационных вытяжек – 1 раз в год; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах

	устройств.	<ul style="list-style-type: none"> - 1 раз в год; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов – 1 раз в три года; - осмотр электротехнических устройств – 4 раза в год; - осмотр системы Ц/О, систем ХВС и ГВС – 2 раза в год.
1.3.2	Услуги аварийного обслуживания, по заявочному ремонту по обследованию аварийных квартир	Постоянно на системах водоснабжения, по поступлении заявки, явка в течении 30-45 мин, на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения
2.	Уборка территории	
2.1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	ежедневно
3.	Текущий ремонт	
3.1	Услуги по технической инвентаризации, в т.ч. транспортные расходы по обслуживанию домовладений	Ежедневно, по мере необходимости
3.2	Мелкий очаговый ремонт лестничных клеток	по мере необходимости
3.3	Общестроительные работы (ремонт кровли, ремонт отмостки, козырьков, балконов и т.д.)	по мере необходимости
3.4	Ремонт инженерных сетей (трубопроводов, ХВС, ГВС, ЦО)	по мере необходимости
3.5	Ремонт электрических сетей	по мере необходимости
3.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов трубопроводов ГВС, ХВС, Отопления и соединительных элементов	по мере необходимости

Председатель правления



Эмайкин Ю.М./

Генеральный директор



Цыганкова Е.В./