

ДОГОВОР N 013/07/18-ТСЖ

Обслуживания многоквартирного дома и предоставления дополнительных услуг
г. Санкт-Петербург "2" июля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Люмбер-комфорт», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующего на основании устава, и ООО «ТСЖ Три апельсина К 4.», далее именуемый "Заказчик", в лице Председателя правления Быловой Влады Юрьевны, 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 собственникам квартир/помещений (далее Собственники) в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, Заречная 11 корп.4 стр.1 (далее Многоквартирный дом) услуги по уборке, 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 Многоквартирного дома площадью 14 819,3 кв. м, что подтверждается протоколом №06 от 20.12.2016 г.;

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).

2. Условия предоставления коммунальных услуг

2.1. Условия предоставления коммунальных услуг Собственникам по Договору:

а) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг;

б) начало предоставления услуг Собственникам – со 2 июля 2018 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) от имени Заказчика, принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, сообщения Собственников 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) от имени Заказчика, вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников 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 Собственникам ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

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

е) от имени Заказчика 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) от имени Заказчика, 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) от имени Заказчика, принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, сообщения Собственников 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) от имени Заказчика, осуществлять по заявлению собственника, ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, 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 (Собственников)

Собственники в лице Заказчика обязаны:

а) обеспечивать проведение проверок установленных за счет Собственников 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;

б) 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 внутриквартирного 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;

в) допускать представителя 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 Собственниками исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, один раз в четыре месяца;

г) 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;

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

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

Собственники в лице Заказчика имеют право:

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

б) 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;

Собственники в лице Заказчика 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 Собственников;

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 внутриквартирного 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) не санкционированно подключать оборудование 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), а также дополнительными соглашениями к настоящему договору.

5.2 Изменение размера стоимости услуг Исполнителя, предусмотренных настоящим Договором, возможно по согласованию с Заказчиком, на основании увеличения или уменьшения списка оказываемых услуг

Дата изменения размера стоимости услуг фиксируется на 1-е число календарного месяца.

О необходимости изменения стоимости, Исполнитель уведомляет другую сторону не менее чем за календарный месяц.

5.3. Порядок расчетов:

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

5.3.2. 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;

5.3.3. Счет на оплату должен быть оплачен Заказчиком не позднее 14 дней после выставления.

5.3.4. 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.

5.3.5. 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»).

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

5.3.7. Затраты, связанные с выполнением Исполнителем неоговоренных настоящим Договором работ, связанным с аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организацией или оказанием прочих услуг, неоговоренных в приложении к договору, оплачиваются Заказчиком дополнительно.

5.3.8. Заказчик в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения акта выполненных работ, , обязан рассмотреть такую его и направить Подрядчику подписанный акт, или мотивированный отказ от приемки работ с указанием имеющихся замечаний.

5.3.9. Если по истечении срока, указанного в п. 5.3.8., подписанный со стороны Заказчика акт приемки-передачи работ, либо мотивированный отказ от его подписания не поступит к Исполнителю, работы считаются принятыми Заказчиком и подлежат оплате на основании односторонне оформленного Исполнителем акта

6. Ответственность Исполнителя и Заказчика по предоставлению услуг

Исполнитель не несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за:

- а) нарушение качества предоставления Собственникам коммунальных услуг от РСО;
- б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу собственников, вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг от РСО, вследствие не предоставления Собственникам полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, кроме случаев доказательства его вины;
- в) убытки, причиненные Собственникам в результате нарушения исполнителем прав Собственников, в том числе в результате нарушения договора, по независящим от Исполнителя причинам, кроме случаев доказательства его вины;

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

7. Дополнительные условия

7.1 В случае возникновения аварийных ситуаций по вине собственника, Исполнитель устраняет 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, Собственники подают непосредственно представителю Исполнителя.

7.3 Самостоятельный доступ граждан в подвальные, чердачные и иные изолированные технические помещения жилого дома не допускается.

8. Порядок изменения и прекращения Договора

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

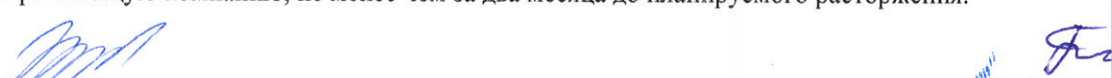
8.2 Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

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

8.4 Договор заключен в соответствии с Уставом Заказчика на основании решения правления Заказчика сроком на 1 год, с последующей пролонгацией на следующий календарный год, если ни одна из сторон, не уведомила вторую сторону о его расторжении, не менее чем за месяц до конца действующего договора. 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.

8.5 Договор вступает в силу с момента его подписания.

8.6 Заказчик, на основании решения правления в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора, предварительно уведомив Управляющую компанию, не менее чем за два месяца до планируемого расторжения.



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

8.8 В случае расторжения настоящего договора, Исполнитель за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязан передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, председателю правления Заказчика.

8.9 Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8.10 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:

Управляющая Округом: 8-911-104-05-45; Зам.управляющего 8-911-269-59-72
Круглосуточная диспетчерская служба Исполнителя – (812) 313-41-17; 8-981-174-52-33
Офис (812) 650-28-30; 8-911-978-94-63

Номера телефонов Заказчика:

Тел: +7 911 9739497
Email tsn-3a@yandex.ru

Приложение № 1 – Протокол согласования договорной цены

Приложение № 2 – Состав общего имущества, в отношении которого осуществляется обслуживание

Приложение № 3 – Перечень Производимых работ по обслуживанию

Приложение № 4 – Перечень Мероприятий по ведению бухгалтерского и претензионного 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 Три апельсина К.4.
ИНН 7802667521
КПП 780201001
Юридический адрес: 194355, Санкт-Петербург,
п. Парголово, ул. Заречная д.11 корпус .4, стр 1
пом. 7-Н
Почтовый адрес: 194355, Санкт-Петербург,
п. Парголово, Заречная д.11, корпус 4, стр 1 кв 240
ОКВЭД
Расч. счет: 40 703 810 955 000 000 606
Кор. счет: 30 101 810 500 000 000 653
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК
РОССИИ», г. Санкт-Петербург,
БИК 044030653
Телефон: (812) +7 911 9739497

Председатель Правления
Былова В.Ю.



Протокол Согласования Договорной цены

Наименование	Общая сумма затрат в месяц
Содержание и обслуживание общедомового имущества	163 875
Управление МКД	43 000
АППЗ	6 800
ПЗУ	12 000
ТО лифтов	23810
Эксплуатация приборов учета	3500
Служба администраторов(один круглосуточный пост)	105 000
Дополнительные работы*	
Аренда и замена ковров	доп.оплата по факту
Вывоз мусора	доп.оплата по факту
Материалы и инвентарь	доп.оплата по факту
Итого расходы по содержанию	357 985,00

*Затраты за дополнительные работы рассчитываются из суммы счета спец.подрядчика+10% за использование расчетного счета и финансирования УК

Итого ежемесячная сумма по договору, без учета дополнительных услуг **Триста пятьдесят семь тысяч девятьсот восемьдесят пять руб. 00 коп**

Подписи сторон:

Генеральный директор



/ Цыганкова Е.В./

Председатель Правления



/В.Ю.Былова/

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
многоквартирного дома по адресу:
Санкт-Петербург, Заречная 11 к-4 стр 1**

№ п/п	Наименование	№ помещения по справке ПИБ	Площадь кв.м
1	Диспетчерская с установленным оборудованием	8-Н	17,4
3	Консьержная	13-Н	5,2
4	Помещение водомерного узла с установленным оборудованием; повысительная насосная станция	4-Н	54,2
5	Внутридомовая система холодного водоснабжения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
6	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) жилой части дома с установленным оборудованием	3-Н	36,4
8	Внутридомовые системы отопления и горячего водоснабжения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
9	Внутридомовая система водоотведения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
12	Венткамера (подпор воздуха)	5-Н (ч.п.2)	79,4
13	Электрощитовая	6-Н (ч.п.2)	24,4
14	Кабельная	6-Н (ч.п.1)	14,4
15	Внутридомовая система электроснабжения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
16	Машинное помещение	14-Н	34,8
17	Лифты	ОТIS Нева	4 лифта
18	Лифтовые шахты	В соответствии с проектом	4 шахты
19	Подъемник для лиц с ограниченными возможностями		1 подъемник
20	Мусоросборная камера	11-Н	11,2
21	Уборочная инвентаря	12-Н	3,9
22	Венткамера	15-Н	37,7
23	Системы дымоудаления, пожарного оповещения, пожарного водопровода с установленным оборудованием	В соответствии с проектом	
24	Вентиляционные шахты	В соответствии с проектом	
25	Общедомовая диспетчерская система охранной и технологической сигнализации	В соответствии с проектом	
26	Общедомовая система санкционированного доступа (домофон)	ПЗУ	
27	Лестничная клетка, включая межквартирные лестничные площадки, лестницы, переходные балконы	ЛК-1	3068,8
28	Технический этаж (необорудованная площадь)		534,1
29	Чердак		540,0
30	Фундамент, отмостка	В соответствии с проектом	
31	Ограждающие несущие конструкции, в том числе несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты	В соответствии с проектом	
32	Ограждающие ненесущие конструкции помещений общего пользования, включая двери и окна, перила, парапеты	В соответствии с проектом	
33	Перекрытие и кровля	В соответствии с проектом	
34	Земельный участок	В соответствии с кадастровым паспортом	

Подписи сторон:

Генеральный директор

/Пыганкова Е.В./

Председатель Правления

/В.Ю. Былова/

Перечень
 Производимых работ по обслуживанию
 Узлов учета тепловой энергии и погодозависимой автоматики ИТП
 Санкт-Петербург, Заречная 11 к-4 стр 1

№	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	2 раза в год	
3	Распечатка ведомостей теплопотребления, составление отчета и защита его в теплоснабжающей	1 раз в месяц	В соответствии с графиком и требованиями теплоснабжающей организации.
4	Анализ архивных показаний узла учета с целью выявления дефектов в работе	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	в соответствии с межповерочным интервалом	Стоимость определяется дополнительными к Договору соглашениями
6	Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов.	1 раз в год	
7	Ремонт или замена приборов	по необходимости	Стоимость определяется дополнительным соглашением
8	Подготовка к допуску (регламентные работы по обслуживанию оборудования, проверка работоспособности узлов учета) и допуск в	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	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	1 раз в месяц	
7	Регулировка температурного перепада теплоносителя в ИТП в соответствии с величинами, установленными	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

Перечень
Производимых работ по обслуживанию
Многоквартирного дома в рамках эксплуатации и управления

№№ п/п	Вид услуги	Периодичность
1	Содержание общего имущества	
1.1.	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
1.1.2	- 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
1.1.3	- ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем, 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

1.2	Проведение технических осмотров и аварийное обслуживание	
1.2.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств.	<ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности канализационных вытяжек – 1 раз в год; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – 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.
1.2.2	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.	Текущий ремонт*	
2.1	Услуги по технической инвентаризации, в т.ч. транспортные расходы по обслуживанию домовладений	Ежедневно, по мере необходимости
2.2	Мелкий очаговый ремонт лестничных клеток	по мере необходимости
2.3	Общестроительные работы (ремонт кровли, ремонт отмостки, козырьков ,балконов и т.д.)	по мере необходимости
2.4	Ремонт инженерных сетей (трубопроводов, ХВС,ГВС,ЦО)	по мере необходимости
2.5	Ремонт электрических сетей	по мере необходимости
2.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов трубопроводов ГВС, ХВС, Отопления и соединительных элементов	по мере необходимости
3	Уборка помещений общего пользования	
3.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (включая влажную уборку)	2 раза в неделю
3.2	Подметание полов кабинок лифта и влажная уборка 1 этажей	1 раз в день
3.3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год
3.4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год
3.5	Услуги по выборочной промывке фасадов	1 раз в год
3.6	Дератизация ,дезинсекция	1 раз в квартал
3.7	Очистка кровли от наледи и уборка снега	По мере необходимости в зимний период
3.8	Вывоз мусора	Ежедневно, по мере накопления
3.9	Уборка земельного участка, входящего в состав общего	Ежедневно

	имущества многоквартирного дома	
4	Услуги по содержанию лифтов	
4.1	Содержание лифтов	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно (круглосуточно)
5	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями	
5.1	Услуги по договорам со специализированными организациями (обслуживание объединенных диспетчерских систем, ПЗУ, АППЗ, поверка манометров и счетчиков, аренда прямых проводов, прочие услуги)	В соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя РФ от 29.03.2003 № 170)
6.	Эксплуатация общедомовых приборов учета	
6.1	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрические сети, тепловая энергия и ГВС, ХВС)	Постоянно

*Текущий ремонт осуществляется в соответствии с согласованным планом работ и согласованным предварительным сметам по каждой работе за дополнительную оплату

Подписи сторон:

Генеральный директор


/ Дыганкова Е.В./



Председатель Правления


/ В.Ю. Быкова/



Перечень

Мероприятий по ведению бухгалтерского и претензионного обслуживания
ТСЖ «Три Апельсина к.4 стр 1» по адресу:
Санкт-Петербург, п. Парголово
Заречная 11 к.4 стр1

Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по оказанию бухгалтерского сопровождения предприятия, которое заключается в:

1. Ведении текущего бухгалтерского и налогового учета;
2. Составлении бухгалтерской, налоговой и статистической отчетности;
3. Сдача бухгалтерской, налоговой и статистической отчетности;
4. Ведение банковского учета.
5. Составление годового бухгалтерского отчета для собственников;
6. Сбор кредиторской задолженности с собственников;
А именно:
 - 6.1. Подготовка списков должников;
 - 6.2. Оповещение об имеющихся долгах различными способами: смс, письма;
 - 6.3. Подготовка списка должников на применение мер административного воздействия (отключения от ресурсов, канализации)
 - 6.4. Подготовка исковых заявлений;
 - 6.5. Подача в мировой суд на судебные приказы;
 - 6.6. Получение «судебного приказа», передача приставам.

Все расходы по гос.пошлинам и прочим платежам за счет ТСЖ Три Апельсина к 4

Для определения объема работ и стоимости услуг Заказчик в рамках настоящего договора обязуется предоставить Исполнителю первичные бухгалтерские документы, а также иную необходимую информацию.

Генеральный директор



/Цыганкова Е. В./

Председатель правления



/В.Ю.Выдова/



Приложение

к договору № 013/07/18-ТСЖ

от 02 июля 2018 г

ТСЖ «Три Апельсина К 4»

по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово

Заречная 11 к.4 стр 1

График Планового Технического Обслуживания ТСЖ "Три апельсина к.4"

	понедельник	вторник	среда	четверг	пятница	суббота, воскр
Хаусмастер	*	*	*	*	*	
Сантехник	*			*		
Электрик		*			*	
Слаботочник			*			
Теплотехник			*			
Аварийка	*	*	*	*	*	*

.+по заявкам

.+по заявкам

Аварийное обслуживание: в рабочие дни с 18.00-9.00, по праздничным и выходным- круглосуточно

Слаботочник обслуживает системы: АППЗ, диспетчеризацию и видеосистемы +по заявкам

Лифты обслуживаются - раз в месяц по регламенту завода изготовителя+аварийные выезды по заявкам

*Теплотехник В зимний период два раза в неделю+по заявкам

Подписи сторон:

Генеральный директор



/ Цыганкова Е.В./

Председатель Правления

