

Договор № 33

на аварийное обслуживание, санитарное содержание, текущий ремонт, оказание платных услуг и работ по приему, расчету и учету платежей.

Кемеровская область,
Яшкинский район, пгт. Яшкино

« 01 » апреля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сондэр», в лице директора Котович Юлии Алексеевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», и **Собственники** жилых помещений многоквартирного дома, находящегося по адресу: Кемеровская область, Яшкинский район, пос. Акация ул. Мира 12, выбравшие непосредственный способ управления, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Обслуживающая организация обязуется выполнять комплекс работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, санитарному содержанию придомовой территории и текущему ремонту, в пределах финансирования, осуществляемого Собственниками и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а Собственники обязуются вносить оплату по договору на условиях настоящего договора.

1.1.1 **Авария** - повреждение, выход из строя инженерного оборудования во время работы, входящего в общее имущество многоквартирного дома, повлекшее ограничение или прекращение поставки коммунальных услуг, и причиняющее ущерб как имуществу собственника (нанимателя) помещения, так и общему имуществу многоквартирного дома.

Локализация аварии - проведение достаточных мероприятий по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждение, от общих сетей.

Устранение аварии - проведение комплекса мероприятий по восстановлению работоспособности инженерного оборудования в целом, на котором произошла авария.

1.1.2 Аварийное обслуживание включает в себя:

- аварийно-диспетчерское обслуживание - предоставление услуг по принятию и регистрации заявки потребителя об аварии, локализация аварии и определение объемов работ, необходимых для устранения аварии;

- аварийно-ремонтное обслуживание - проведение работ по устранению аварии, в том числе, восстановление работоспособности системы инженерного оборудования и проведение сопутствующих работ необходимых для устранения аварии (откачку воды из подвала, вскрытие полов и пробивку отверстий и борозд, и т.п.).

1.1.3 Цель выполнения работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирного дома - своевременная локализация аварий для предотвращения ущерба, причинение которого возможно в результате аварии, или снижения размеров ущерба.

1.1.4 Цель выполнения работ по аварийно-ремонтному обслуживанию многоквартирного дома - устранение аварии, и восстановление предоставления коммунальных услуг.

1.1.5 Разделение границ инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу дома:

- холодное водоснабжение - от наружной стены здания до водоразборной арматуры (контрольный вентиль включительно) на подводке каждого этажа;
- горячее водоснабжение - от наружной стены здания до водоразборной аппаратуры (контрольного вентиля включительно) на подводке каждого этажа;
- водоотведение - вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства прочистки, домовые лежаки в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до 1-го колодца на внутридомовой сети;
- отопление - от наружной стены здания до контргайки(крана) радиатора отопления в помещении;
- электроснабжение - от контактных соединений кабеля 0,4 кВ. в ВРУ электросчетчиков;
- при наличии внутридомовых водостоков - от вводной воронки до выпускной трубы.

1.2 Санитарное содержание придомовой территории включает в себя работы, закрепленные в приложении № 2 к настоящему договору.

1.3 Услуги и работы по аварийному обслуживанию МКД и санитарному содержанию придомовой территории МКД производится в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

1.4 Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – это комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов несущих конструкций, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций. Перечень работ по текущему ремонту отражен в Приложении № 3 к настоящему договору. **Виды и объемы работ по текущему ремонту определяются на основании решения собственников, в объеме собранных денежных средств по услуге «текущий ремонт».**

1.5 Особое условие: При не обращении всеми Собственниками МКД в аварийную службу в течение 3-х (трех) месяцев, часть денежных средств (50%), собранных за этот период переходят на услугу «текущий ремонт».

1.6 Работы по приему, расчету и учету платы включают в себя услуги по ведению лицевых счетов Собственников, начислению платы, выдачу справок о задолженности, составе семьи - по месту требования, прием платежей от Собственников, предоставление информации по запросу Собственников о проведенных работах на МКД.

1.7 Платные услуги включают в себя: санитарно-технические работы, электро-технические работы, ремонтно-отделочные работы, производимые по заявлению заказчика в жилом и/или нежилом помещении за отдельную плату, согласно цен и перечня в приложениях №№ 4,5,6 к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

Обязанности и права Обслуживающей организации.

2.1 Обслуживающая организация по аварийному обслуживанию многоквартирного дома обязана:

2.1.1 Организовать круглосуточный прием, включая выходные и праздничные дни заявки на устранение аварий по телефону 8 (384-55) 2-54-90

2.1.2 Вести журнал регистрации заявок, регистрация ведется в хронологическом порядке. Журнал регистрации заявок может вестись как на электронном, так и на бумажном носителе.

2.1.3 При получении заявки выслать аварийную бригаду рабочих на место аварии в течение 2-х часов. По прибытии на место аварийная бригада должна:

- локализовать аварию;

- составить акт в свободной форме с обязательным указанием следующей информации: результаты осмотров аварии и объема работ, необходимых для устранения аварии, время получения заявки от диспетчера и время локализации аварии, последнее должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии, за исключением случаев отсутствия такового.

2.1.4 Время локализации аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

2.1.5 Авария должна быть локализована в разумные сроки, с момента поступления заявки об аварии.

2.1.6 На основании акта о локализации аварии, аварийная бригада должна устранить неисправность сетей и оборудования. Аварийная бригада выполняет работы, указанные в Перечне работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, закрепленные в Приложении № 1 к договору.

Ремонтно-восстановительные работы может осуществлять бригада, производившая локализацию аварии.

2.1.7 Обслуживающая организация может производить необходимые для устранения аварии сопутствующие работы (откачку воды из подвала, вскрытие полов, пробивку отверстий и борозд и т.п.) при наличии согласования владельца помещения в котором производятся работы.

2.1.8 Обслуживающая организация обязана обеспечить запас необходимых запасных частей, узлов, деталей и т.д.

2.1.9 По окончании работ должен быть составлен акт, в свободной форме, с обязательным указанием следующей информации: проведенные работы по устранению аварии, время устранения аварии, которое должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии, за исключением случаев отсутствия такового.

2.1.10 Обслуживающая организация в случаях, когда для устранения аварии необходимо отключение домов, должна ставить в известность Собственников и информировать о ходе работ по устранению аварии.

2.1.11 Обслуживающая организация вправе представлять Собственникам предложения в случаях необходимости проведения работ по текущему ремонту и устранения последствий аварии (штукатурно-малярные работы, заделка вскрытий и т.п.).

2.1.12 Настоящий договор не предусматривает проведение работ по капитальному ремонту, а также ремонтно-восстановительных работ после локализации крупных аварии, происходящих не по вине обслуживающей организации.

2.1.13 Производить отключение отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, от общих сетей по требованиям подразделений МЧС России, в целях предотвращения аварий в чрезвычайных ситуациях.

2.1.14 Обслуживающая организация имеет право привлекать по своему усмотрению третьих лиц для исполнения обязательств по договору.

2.1.15 Обслуживающая организация вправе производить отключение от систем водоснабжения, тепло- и электроснабжения отдельных строений, секции зданий, стояков для производства ремонтных работ с последующим уведомлением Собственников.

2.1.16 Обслуживающая организация вправе требовать от всех обслуживаемых потребителей, в том числе собственников (арендаторов) нежилых помещений, свободного доступа аварийной бригады к объектам производства работ (подвал, чердак, электрощитовая, и т.д.). В случае отсутствия доступа, Исполнитель обязан составить акт о невозможности исполнения обязательств с указанием причин отсутствия доступа, который должен быть заверен лицом, подавшим заявку об аварии, или руководителем Исполнителя.

2.1.17 Обслуживающая организация при исполнении работ по настоящему договору, в случае отсутствия доступа в помещения мест общего пользования (подъезд, подвальное или чердачное помещение) вправе произвести вскрытие указанных помещений для проникновения и локализации аварии.

2.1.18 Для более оперативного устранения крупных аварий Обслуживающая организация вправе запрашивать у аварийных служб энергоснабжающих организаций дополнительный персонал и технические средства.

2.1.19 Обслуживающая организация, в случае необходимости при производстве работ по устранению аварии, выполняет работы по текущему ремонту за дополнительную плату. Результаты выполненных работ по текущему ремонту оформляются актами, составленными согласно действующего законодательства и подписываются обеими сторонами. В случае отсутствия ответственного лица, уполномоченного собственниками на прием работ и подписание актов выполненных работ, акты выполненных работ направляются одному из собственников ценным письмом. В течение 20-ти дней с момента получения актов выполненных работ собственнику необходимо предоставить письменную обоснованную претензию при несогласии с актами, в противном случае акты выполненных работ считаются подписанными в одностороннем порядке.

2.1.20 В случае отключения на наружных сетях теплоснабжения (в том числе транзитных трубопроводах, находящихся в подвальном помещении) Обслуживающая организация обязана за дополнительную плату выполнить необходимые мероприятия по предотвращению возникновения аварии на внутридомовых сетях.

2.1.21 Обслуживающая организация вправе привлекать третьих лиц для организации удобного для Собственников приема платежей.

Обязанности и права Заказчика.

2.2.1 Собственники обязаны своевременно оплачивать работы по настоящему договору.

2.2.2 Собственники обязаны оказать содействие Обслуживающей организации при взаимодействии с энергоснабжающими организациями по устранению аварии.

2.2.3 Собственники обязаны обеспечить своевременное прибытие на совместно проводимые мероприятия своего представителя при возникновении спорных вопросов по настоящему договору.

2.2.4 Собственники обязаны обеспечить Обслуживающую организацию всей необходимой документацией на обслуживаемые объекты, с указанием технических характеристик инженерного оборудования здания.

2.2.5 Собственники обязаны оказать содействие Обслуживающей организации при обеспечении доступа для локализации аварии к системам инженерного оборудования здания, их отдельным участкам и элементам, расположенным в помещениях, находящихся в их собственности, во владении третьих лиц, а также в помещениях, относящихся к общедомовому имуществу.

2.2.6 Собственники вправе на основании актов, жалоб от потребителей, предписаний, судебных актов уменьшить размер оплаты за выполненные Обслуживающей организацией работы не

соответствующего качества с обязательным учетом мнения представителя Обслуживающей организацией при рассмотрении вышеуказанного вопроса.

2.2.7 Собственник имеет право осуществлять контроль за исполнением обязательств по договору Обслуживающей организацией путем составления ежемесячного акта выполненных работ с указанием перечня и качества выполнения работ.

2.2.8 На собственников возлагается ответственность и возмещение стоимости ремонтно-восстановительных работ после локализации аварии, происходящих по вине (недосмотру) собственников (нанимателей).

3. Порядок включения многоквартирного дома в обслуживание по настоящему договору

3.1 Многоквартирный дом включается в обслуживание Обслуживающей организацией по настоящему договору на основании подписанного сторонами настоящего договора.

3.2 Обслуживающая организация вправе приостановить обслуживание по настоящему договору в случае, если более 50 % собственников жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома не производят оплату за предоставленные услуги в течение 6 (шести) месяцев.

3.3 Обслуживающая организация вправе расторгнуть настоящий договор в случае, если более 50 % собственников жилых и нежилых помещений данного многоквартирного дома не производят оплату за предоставленные услуги более 12 месяцев.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1 Цена на выполнение работ и оказание услуг по аварийному обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту МКД определена в размере **20 рублей 00 копеек** (без НДС) в месяц за один квадратный метр общей площади помещения, принадлежащего собственнику на праве собственности, либо используемом по договору социального найма. Цена устанавливается равной как для жилого, так и для нежилого помещения.

Аварийное обслуживание

4,85 руб с м²

Санитарное содержание (территория)

4,50 руб с м²

Санитарное содержание (подъезды)

2,95 руб с м²

Текущий ремонт

6,00 руб с м²

Работы по приему, учету и расчету платежей

1,70 руб с м²

4.2 Цена договора утверждается ежегодно общим собранием Собственников помещений, либо уполномоченным представителем собственников (председателем совета МКД) и устанавливается в размере стоимости услуг, работ по содержанию общего имущества МКД, и действует на период выполнения Обслуживающей организацией установленного договором объема и перечня работ, услуг в течение срока действия договора.

4.3 Изменения размера платы принимаются решением общего собрания собственников, либо совета МКД помещений в течении 30 дней со дня внесения соответствующего предложения.

4.4 Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из цены договора для каждого Собственника (Нанимателя) пропорционально его доле в общем имуществе собственников соответственно жилых и нежилых помещений в общем имуществе собственников помещений МКД.

4.5 Расчетный период по настоящему договору принимается равным одному календарному месяцу.

4.6 Собственники имеют право производить авансирование работ, выполняемых Обслуживающей организацией.

4.7 В случаях если проводимые аварийно – ремонтные работы превышают сумму 3000 рублей (три тысячи рублей ноль копеек) то данные работы дополнительно финансируются собственниками жилых и не жилых помещений многоквартирного дома за счет денежных средств, собранных по статье «текущий ремонт».

4.8 Собственники вносят плату по настоящему договору ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за прошедшим в кассу предприятия по адресу: пгт. Яшкино ул. Суворова 32 время работы: с 8.00 до 17.00 понедельник-пятница, суббота, воскресенье — выходной, пункт приема платежей по адресу ул. Суворова 8а понедельник-пятница с 8.30 до 17.30, суббота, воскресенье - выходной, оплату возможно производить через отделения почты России и Сбербанка России, приложение ПЛАТОСФЕРА.

4.9 Не использование помещений не является основанием не внесения платы за аварийное обслуживание, санитарное содержание, текущий ремонт и работы по приему, расчету и учету платежей.

5. Ответственность сторон и форс-мажор

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего и договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.
- 5.3. Стороны не несут ответственности за невыполнение своих обязательств по Договору возникшие вследствие форс-мажорных обязательств: стихийных явлений природы, забастовок, вооруженных конфликтов, террористических актов.
- 5.4. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 72 часов с момента наступления таких обстоятельств.
- 5.5. При некачественном выполнении работ и наличии недостатков, сроки их безвозмездного устранения фиксируются Актом, составленным Собственниками и представителями Обслуживающей организации. При нарушении установленных сроков устранения недостатков, Обслуживающая организация несет материальную ответственность в соответствии с существующим законодательством.
- 5.6. В случае, если ненадлежащее исполнение Обслуживающей организацией или привлеченных ею организаций своих обязанностей по Договору привело к нанесению ущерба Собственникам, выходу из строя или остановкам инженерных систем и оборудования, Обслуживающая организация проводит восстановительные работы за свой счет и возмещает Собственникам понесенные убытки.
- 5.7. Обслуживающая организация не несет ответственность за вред и ущерб, причиненный гражданам и имуществу Собственников жилых и нежилых помещений, нанесенный вследствие ненадлежащего содержания общего имущества другими организациями до заключения настоящего договора.
- 5.8. В случае, неудовлетворительного состояния общего имущества или отдельных его элементов Обслуживающая организация по инициативе Собственников устраняет выявленные дефекты (недостатки) за счет средств Собственников, не предусмотренных тарифом на содержание и ремонт жилья.
- 5.9. Обслуживающая организация не несет ответственности, а Собственники не вправе предъявлять претензии по вопросам эксплуатации и неисправности конструкции дома и внутридомового инженерного оборудования, отраженных в акте состояния общего имущества, до устранения этих неисправностей в плановом порядке.
- 5.10. Обслуживающая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, имуществу собственников, если он возник в результате:
- противоправных действий (бездействий) собственников и(или) членов их семьи, а также иных лиц;
 - аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Обслуживающей организации, при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
 - использование собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных законодательством и настоящим договором.
- 5.11. Обслуживающая организация не отвечает за ущерб, который возникает для собственников из-за недостатка средств на оказание услуг и проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.
- 5.12. Обслуживающая организация не отвечает за строительный брак, а также за упущения, допущенные предыдущими управляющими компаниями (обслуживающими организациями) или Собственниками помещений.
- 5.13. Обслуживающая организация не несет ответственность за причинение ущерба, вследствие технического износа оборудования, принадлежащего Собственнику.
- 5.14. Обслуживающая организация не несет ответственность за причинение ущерба вследствие износа, ветхости или из-за неправильной эксплуатации общего имущества и оборудования, принадлежащего Собственникам.
- 5.15. Обслуживающая организация не несет ответственность за причинение ущерба, вследствие залива, вызванного тушением пожара.
- 5.16. Собственник несет ответственность за причинение вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в его помещение для устранения аварийной ситуации.

6. Срок действия договора

- 6.1. Договор заключен с « 01 » апреля 2024 г. по « 31 » марта 2025 г.
- 6.2. Если не менее чем за 30 (тридцать) дней по окончании договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор пролонгируется на следующий календарный год.
- 6.3 В случае неисполнения обеими сторонами своих обязательств, настоящий договор расторгается в одностороннем порядке досрочно с предупреждением другой стороны за 30 (тридцать) календарных дней.

7. Прочие условия

- 7.1 Все споры, возникающие по настоящему договору, стороны будут разрешать путем переговоров. Стороны предпринимают все меры для решения возможных споров по договору путем переговоров. Если стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению в Судебном порядке.
- 7.2 Собственники жилых и нежилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», дают согласие на совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, уточнение (обновление, изменение), передачу (предоставление) персональных данных в целях исполнения настоящего договора.
- Согласие предоставляется с момента подписания настоящего договора и прекращается с расторжением настоящего договора.
- 7.3 Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4 Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом. Изменения и дополнения к Договору действительны при условии оформления их в письменной форме, подписания уполномоченными лицами обеих Сторон и скрепления печатью.
- 7.5 Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке, если Исполнителем не обеспечивается надлежащее качество аварийного обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома на должном уровне в течение двух месяцев.
- 7.6 Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению с обязательным уведомлением об этом Собственника не позже чем за два месяца.
- 7.7 Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
- 7.8 Договор может быть расторгнут в случае ликвидации Исполнителя, если не определен его правопреемник.
- 7.9 Исполнитель, в случае отсутствия производственной возможности, вправе расторгнуть договор, предупредив Собственника за два месяца.
- 7.10. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является Кемеровская область, Яшкинский район.
- 7.11 Настоящий договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Место хранения определено: один экземпляр в офисном помещении ООО «Сондэр», второй у председателя (старшего) совета МКД.
- 7.12 Приложения №№ 1,2,3 являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Адреса и реквизиты сторон

Обслуживающая организация: ООО «Сондэр»

Адрес: Кемеровская область, Яшкинский район, пгт. Яшкино, ул. Суворова 32

Тел/факс: +7(384) 552-54-90

email: uk.comfort@rambler.ru

ИНН: 4246020928

КПП 424601001

ОГРН: 1164205077080

Р.сч. 40702810726000011518 в ОТДЕЛЕНИИ КЕМЕРОВО

К.сч. 30101810200000000612

БИК 043207612

Директор



Ю.А. Котович



Перечень работ по аварийному обслуживанию:

- а) холодное, горячее водоснабжение и канализация:
- закрытие и открытие запорной арматуры;
 - ремонт и замена запорной арматуры;
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - установка бандажей на трубопроводе;
 - смена небольших участков трубопровода водоснабжения (до 2 м);
 - ликвидация засора канализации внутри строения;
 - ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
 - заделка свищей и зачеканка раструбов;
 - замена неисправных сифонов, связанная с устранением засора или течи;
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;
- б) центральное отопление:
- закрытие и открытие запорной арматуры;
 - ремонт и замена запорной арматуры;
 - установка бандажей на трубопроводе;
 - ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
 - выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
- в) электроснабжение:
- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (до 2 м);
 - замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
 - ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
 - замена плавких вставок в электрощитах;

Перечень сопутствующих работ, необходимых для устранения аварии:

- ручная разработка грунта;
- откачка воды из подвала, выгребной ямы;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Перечень дополнительных услуг:

- оказание платных услуг по ремонтным работам в жилых и/или нежилых помещениях

Перечень работ по санитарному содержанию:

Наименование	Периодичность
Уборка свежесвыпавшего снега от подъездов в ручную	После каждого снегопада
Очистка от наледи ступеней крыльца и выхода из подъезда	По мере необходимости
Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости
Выкашивание газонов	1 раз в месяц
Сбор постороннего мусора придомовой территории	1 раз в неделю

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, который может выполнять обслуживающая организация по решению собственников

1. Фундаменты:

- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;
- устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;
- восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;
- усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);
- смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "столбов" под деревянными зданиями;
- устройство и ремонт вентиляционных продухов;
- смена или ремонт отмостки;
- восстановление приямков, входов в подвалы.

2. Стены и фасады:

- заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;
- герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
- заделка отверстий, гнезд, борозд;
- восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;
- пескоструйная очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей;
- ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;
- смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен;
- утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;
- замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах;
- восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;
- ремонт и окраска фасадов одно- и двухэтажных зданий.

3. Перекрытия:

- частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;
- заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;
- заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
- утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.

4. Крыши:

- усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки;
- антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;
- все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;
- замена водосточных труб;
- ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;
- замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;
- восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;
- восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;
- ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;
- ремонт слуховых окон и выходов на крыши;

- оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.

5. Оконные и дверные заполнения:

- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;
- установка доводчиков пружин, упоров и пр.;
- смена оконных и дверных приборов.

6. Межквартирные перегородки:

- усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;
- заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков;
- заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

- заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;
- замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;
- частичная замена и укрепление металлических перил;
- то же, элементов деревянных лестниц;
- заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;
- восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;
- устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

8. Полы:

- замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к обязательному имуществу дома;
- замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах квартир с полной сменой покрытия, вышедшего из строя по истечении нормативного срока службы.

9. Печи и очаги, пользователями которых являются более одной квартиры:

- все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных случаях;
- перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боронов.

10. Внутренняя отделка:

- восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;
- восстановление лепных деталей и розеток (включая квартиры зданий, находящихся под охранной Государственной инспекции по охране памятников архитектуры);
- все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах, а также в квартирах после ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет).

11. Центральное отопление:

- смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;
- установка (при необходимости) воздушных кранов;
- утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;
- перекладка, обмуровка котлов, дутьевых каналов, боронов, дымовых труб в котельной;
- смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников; гидравлические испытания систем;
- замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;
- восстановление разрушенной тепловой изоляции.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;
- смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в квартирах вследствие истечения их срока службы;
- утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;

- замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц;
- замена внутренних пожарных кранов;
- ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;
- замена отдельных узлов водонагревательных колонок; замена дымоотводящих патрубков, вышедших из строя вследствие их физического износа;
- прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства:

- замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);
- замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);
- замена светильников;
- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;
- замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий;
- замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания;
- замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит в квартирах.

14. Вентиляция:

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;

15. Специальные общедомовые технические устройства (Работы, производимые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами):

- встроенные, пристроенные и крышные котельные и установки для нужд отопления и горячего водоснабжения;
- установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки);
- установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод;
- общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (свыше 9 этажей);
- системы дымоудаления и пожаротушения;
- переговорно-замочные устройства;
- автоматизированные тепловые пункты;
- узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;
- системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.

16. Внешнее благоустройство:

- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания;
- устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;
- замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т. д.

Директор ООО «Сондэр»

Ю.А. Котович



Акт выполненных работ (оказания услуг).

Наименование	Оценка выполнения работы (отличная, нормальная, средняя, удовлетворительная, неудовлетворительная, не представлялась)	примечания	заключение
Содержание и уборка придомовой территории			
Санитарное содержание кровли в зимний период			

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДОМА

_____ дата

ООО «КОМФОРТ»

_____ дата

АКТ

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице, _____, являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании протокола № _____ от _____ с одной стороны, и обслуживающая организация ООО «Комфорт», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора **Котович Юлии Алексеевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____ от 01 ноября 2016 года выполненные работы по текущему ремонту общего имущества в ноябре 2016 года:

Наименование вида работы (услуги)	количествен-ный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/ выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с " ____ " _____ г. по " ____ " _____ г.

выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму
(_____) рублей.
(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель -

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Заказчик -

(должность, Ф.И.О.)

(подпись)

Примечания:

В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.