Договор № 1/стр
на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

г. Самара «01» января 2020 года.

ООО УК «Приволжское ПЖРУ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Филатова А.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны , и

ООО «РЭУ-1», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Ринкус Т.М., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Многоквартирный дом - расположенный по адресу: согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные его части - Помещения, предназначенные для жилых или иных целей, находятся в собственности более двух лиц, а остальные части - Общее имущество, находятся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых Помещений.

Домовладелец - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Помещение - часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям Многоквартирного дома, находящееся в общей долевой собственности Домовладельцев жилых и нежилых Помещений Многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям Многоквартирного дома, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. К Общему имуществу Многоквартирного дома относятся обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания Многоквартирного дома и служащие его использованию.

Содержание - комплекс операций по поддержанию Многоквартирного дома в исправном состоянии, техническое обслуживание и ремонт инженерных систем и оборудования зданий, незамедлительное устранение аварий, уборка придомовой территории , сбор и вывоз мусора из мусороприемных камер.

Текущий ремонт - комплекс операций по поддержанию Многоквартирного дома в исправности, включающий в себя работы согласно плану-графику, предусмотренным настоящем Договором.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель обязуется выполнить работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору многоквартирных домов перечисленных в Приложении № 1 к настоящему Договору, (далее - Работы), в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, иных действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, и сдать результат Работ Заказчику.

2.2. Заказчик обязуется осуществлять приемку результата Работ и оплатить его в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Перечень Работ подлежит пересмотру и согласованию Сторонами в случае изменения уровня цен, тарифов, объемов и сроков выполнения Работ. Работы выполняются Исполнителем с использованием как своего так и давальческого материалов.

3. Обязанности сторон

Исполнитель обязуется:

3.1. выполнить Работы, надлежащего качества в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, иных действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, требованиями собственников многоквартирных домов и условиями настоящего Договора;

3.2. выполнить Работы в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

3.3. сдать результат выполненных Работ Заказчику в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

3.4. по запросу Заказчика предоставлять, требуемую и достоверную информацию и/или документацию, связанную с выполнением Работ;

3.5. выполнять работы по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий в Многоквартирных домах;

3.6. обеспечить невозможность доступа третьих (посторонних) лиц на чердак, крышу, в подвал, в служебные и технические помещения в Многоквартирных домах;

3.7. принимать участие в работе по выявлению причин аварийных ситуаций в Многоквартирных домах;

3.8. соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на инженерных системах в Многоквартирных домах;

3.9. немедленно информировать телефонограммой или в письменной форме ответственных лиц Заказчика и граждан, проживающих в Многоквартирных домах, об аварийных ситуациях в Многоквартирных домах и сроках ликвидации их последствий и информировать Заказчика каждые 4 часа, если работы по устранению аварийных ситуаций продолжаются более 2-х часов;

3.10. своевременно (не менее чем за 3 (три) календарных дня) информировать телефонограммой или в письменной форме ответственных лиц Заказчика и граждан, проживающих в Многоквартирных домах, о сроках предстоящего планового отключения инженерных систем (водоснабжение, отопление и т.п.);

3.11. участвовать во всех проверках и инспекциях Общего имущества в Многоквартирных домах, проводимых Заказчиком, а также в составлении актов осмотра помещений и общего имущества МКД, актов выполненных Работ, качества жилищно-коммунальных услуг в Многоквартирных домах;

3.12. представлять Заказчику Техническую документацию, согласно Приложения №6 к настоящему договору, о выполнении работ по планово-предупредительному (профилактическому) ремонту и работ по подготовке Общего имущества в Многоквартирных домах и их инженерных систем к сезонным условиям эксплуатации;

3.13. по требованию Заказчика выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при выполнении Работ, для плановых и внеплановых проверок и контроля качества Работ, проведения осмотров.

3.14. своевременно отрабатывать жалобы и заявлений граждан, проживающих в Многоквартирных домах.

3.15. оказывать при необходимости помощь Заказчику в работе с гражданами, проживающими в Многоквартирных домах, в том числе в работе с должниками.

3.16. осуществлять подготовку предложений Заказчику по проведению дополнительных работ по Содержанию и расчет расходов на их проведение.

Заказчик обязуется:

3.17. осуществлять приемку результата выполненных Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

3.18. оплатить результат выполненных Работ по настоящему Договору в порядке и на условиях, предусмотренном настоящим Договором;

3.19. предоставить Исполнителю проектную и техническую документацию, необходимую для выполнения Работ.

4. Права сторон

Исполнитель вправе:

4.1. требовать оплаты результата выполненных Работ в соответствии с их объемом, качеством и сроками их выполнения, предусмотренными настоящим Договором;

4.2. требовать предоставления документации, необходимой для выполнения Работ;

4.3. привлекать, третьих лиц для выполнения отдельных видов Работ.

Заказчик вправе:

4.4. в любое время проверять объем, качество и сроки выполняемых Работ;

4.5. запрашивать у Исполнителя необходимую и достоверную информацию и/или документацию, связанную с выполнением Работ;

4.6. в любое время до сдачи результата Работ отказаться от исполнения настоящего Договора, оплатив Исполнителю, часть стоимости Работ, пропорционально части Работ, выполненных до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего Договора;

4.7. отказаться от оплаты результата выполненных Работ, не согласованных со Заказчиком;

4.8. отказаться от приемки результата выполненных Работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены Исполнителем;

4.9. предъявлять требования, связанные с недостатками выполненных Работ, обнаруженными в течение гарантийного срока, предусмотренного п. 7.2. настоящего Договора;

4.10. привлекать третьих лиц для устранения недостатков Работ.

5. Сроки выполнения Работ

5.1. Работы должны быть выполнены Исполнителем в сроки, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору.

6. Оценка и критерии качества, порядок сдачи-приемки выполненных работ

6.1. Оценка качества и подтверждение выполнения Исполнителем работ по Содержанию Общего имущества в Многоквартирных домах производится путем плановых (один раз в месяц) и внеплановых проверок. По результатам проверок составляются акты оценки качества работ по Содержанию Общего имущества в Многоквартирных домах, согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, которые подписываются обеими Сторонами.

6.2. Оценка качества работ по Содержанию Общего имущества в Многоквартирных домах производится в соответствии с критериями, установленными в Приложении № 4 к настоящему Договору.

6.3. Сдача результата выполненных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирных домах осуществляется Сторонами путем оформления акта выполненных работ, который подписывается обеими Сторонами.

6.4. При отказе одной Стороны от подписания акта выполненных работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирных домах другая Сторона направляет другой Стороне в течение двух рабочих дней мотивированный отказ.

6.5. В случае мотивированного отказа одной из Сторон, Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем недостатков, которые необходимо устранить, и сроков их устранения. Недостатки, необходимость устранения которых возникла по вине Исполнителя, устраняются без дополнительной оплаты, за счет Исполнителя.

7. Гарантия качества

7.1. Исполнитель гарантирует качество выполняемых Работ установленных настоящим Договором и их соответствие требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и иных действующих нормативных правовых актов Российской Федерации.

7.2. Исполнитель гарантирует сохранение качества выполненных Работ в течение одного года, начиная с даты подписания Сторонами акта выполненных Работ, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами. Гарантия качества Работ распространяется на все, составляющее результат выполненных Работ.

7.3. В случае ненадлежащего выполнения Работ Исполнитель не вправе ссылаться на то, что Заказчиком не осуществлялся контроль и надзор за их выполнением.

8. Порядок оплаты и стоимость Работ

8.1. Общая ежемесячная стоимость Работ по настоящему договору включает в себя стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, и стоимость услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов и определяется Приложением № 5 к настоящему договору.

8.2. Оплата результата Работ, осуществляется Заказчиком ежемесячно, на основании выставляемых Исполнителем счета и акта выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.

9. Ответственность сторон

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями, предусмотренную настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

9.2. Исполнитель несет ответственность за:

причиненные Заказчику убытки, ущерб Общему имуществу в Многоквартирных домах, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Исполнителя и/или ее персонала, третьих лиц, привлеченных Исполнителем согласно п. 4.3. настоящего Договора, при выполнении Работ по настоящему Договору;

выполнение своих обязанностей с отступлением от условий настоящего Договора, ухудшившим результат Работ;

качество, используемых материалов для выполнения Работ по настоящему Договору, по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества, предусмотренную статьей 475 ГК РФ(в случае использования собственных материалов);

не выполнение гарантийных обязательств, предусмотренных статьей 7 настоящего Договора;

9.3. В случае, когда Работы выполнены с недостатками, а также в случае жалоб или заявлений граждан, проживающих в Многоквартирных домах, Заказчик по своему выбору имеет право требовать от Исполнителя:

безвозмездного устранения недостатков выполненных Работ;

возмещения расходов на устранение недостатков Работ, если устранение недостатков Работ производилось силами Заказчика или силами третьих лиц;

9.4. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если:

в период действия настоящего Договора произошли изменения в законодательстве Российской Федерации, делающие невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору;

невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить;

неисполнение обязательств явилось следствием действий (бездействия) государственных и иных органов, в результате которых исполнение обязательств Стороной становится невозможным, в установленные настоящим Договором сроки.

9.5. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно письменно уведомить другую Сторону о наступлении и/или прекращении обстоятельств, предусмотренных п. 9.4. настоящего Договора и иных обстоятельствах, при возникновении которых невозможно исполнение Стороной обязательств по настоящему Договору. Уведомление должно содержать данные о характере указанных выше обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной обязательств по настоящему Договору и срок, в который предполагается их исполнить.

9.6. Снижение оплаты результата выполненных Работ не освобождает Исполнителя от исполнения обязательств по настоящему Договору, связанных с выполнением Работ.

9.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий настоящего Договора в период его действия.

10. Изменение, расторжение договора и разрешение споров

10.1. Любые изменения, дополнения, приложения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются обеими Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и/или настоящим Договором.

10.3. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

10.4. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Самарской области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует по «31» декабря 2020 включительно. Если ни одна из сторон не заявит о прекращении договорных отношений за 30 календарных дней, до окончания срока действия договора, то договор продолжает действовать неопределённый срок.

Прекращения договорных отношений, не освобождает Сторон от полного исполнения обязательств.

11.2. К отношениям, не урегулированным настоящим Договором, применяются нормы законодательства Российской Федерации, регулирующие отношения по настоящему Договору.

11.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

Приложения:

Приложение №1 «Адресный список Многоквартирных домов»;

Приложение №2 «Перечень, состав и периодичность выполнения работ по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирных домах»;

Приложение №3 «Форма Акта оценки качества работ»;

Приложение №4 «Критерии оценки качества работ по Содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме»

Приложение №5 «Расчет стоимости услуг»

Приложение №6 «Техническая документация»

12. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО УК «Приволжское ПЖРУ»
443029, г. Самара, ул. Солнечная, д.48 А, лит. Б
ИНН 6319152143 КПП 631901001
ОГРН 1116319005582
ОКПО92405064
р/с 40702810554400024218
ПАО Сбербанк
БИК 043601607
к/с 30101810200000000607

Генеральный директор

_____ /Филатов А.Н./

Исполнитель:
ООО «РЭУ-1»
443122, г. Самара, ул. Московское шоссе,дом 302
ИНН 631 915 6733 КПП 631901001
ОГРН 111 631 901 0235 ОКПО 37039563 ОКОГУ 49013
ОКФС 16 ОКОПФ 65 ОКВЭД 70.32.1
р/с 40702810754400024212
ПАО «Сбербанк России»
БИК 043601607

Директор

_____ /Ринкус Т.М./

Приложение №1 к договору №1/ОР от 01.01.2020 г.

Адресный список многоквартирных домов

№ п/п	Улица	№ дома	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	Площадь подвала, кв. м.	Площадь л/клеток и МОП, кв.м.	Площадь кровли, кв. м
1	Димитрова Георгия	75	3 514,50	453,30	647,30	627,90	647,30
2	Димитрова Георгия	77	4 009,10		666,3	709,20	666,30
3	Димитрова Георгия	79	3 761,80	95,0	659,7	652,30	659,70
4	Димитрова Георгия	81	7 469,10	76,2	1 267,7	1 298,00	1 267,70
5	Димитрова Георгия	83	3 832,10		620,5	652,00	620,50
6	Димитрова Георгия	91	3 985,50	54,9	688,4	706,00	688,40
7	Димитрова Георгия	93	3 422,80	488,6	651,4	677,60	651,40
8	Димитрова Георгия	95	2 597,10	182,3	363,0	608,00	363,00
9	Димитрова Георгия	97	9 376,80	119,6	1 203,0	2 301,00	1 203,00
10	Димитрова Георгия	99	2 549,80	231,81	364,9	615,0	364,90
11	Зоя Космодемьянская	3	7 310,00	319,4	1 259,9	1 336,00	1 259,90
12	Зоя Космодемьянская	4	7 433,00	125,6	1 268,4	1 304,90	1 268,40
13	Зоя Космодемьянская	5	7 549,50		1 260,3	1 304,70	1 260,30
14	Зоя Космодемьянская	6	2 789,10		375,10	515,90	375,10
15	Зоя Космодемьянская	10	2 789,90		372,7	529,70	372,70
16	Зоя Космодемьянская	12	7 474,00	77,0	1 255,2	1 310,60	1 255,20
17	Зоя Космодемьянская	16	2 772,80		375,4	633,30	375,40
18	Зоя Космодемьянская	17	14 082,10	73,90	1 778,00	2 827,90	1 778,00
19	Зоя Космодемьянская	18	2 793,30		374,8	522,60	374,80
20	Зоя Космодемьянская	20	2 787,30		373,9	525,40	373,90

№ п/п	Улица	№ дома	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	Площадь подвала, кв. м.	Площадь л/клеток и МОП, кв.м.	Площадь кровли, кв. м
21	Московское шоссе	294	2 594,90	180,9	375,7	529,0	375,70
22	Московское шоссе	296	2 518,70	161,7	375,7	530,00	375,70
23	Московское шоссе	298	12 164,20	20,8	1 609,0	2 870,50	1 609,00
24	Московское шоссе	300	2 790,00		355,8	624,70	355,80
25	Московское шоссе	302	4 237,70	642,6	643,7	1 098,00	643,70
26	Московское шоссе	306	7 314,80	676,0	1 025,6	1 684,10	1 025,60
27	Московское шоссе	308	12 015,70	71,2	1 609,1	2 344,70	1 609,10
28	Московское шоссе	310	3 998,50		668,1	702,50	668,10
29	Московское шоссе	314	3 801,10	68,6	656,1	649,70	656,10
30	Московское шоссе	316	7 205,90	77,3	953,7	1 421,60	953,70
31	Московское шоссе	318	7 481,80	53,80	1 252,90	1 314,20	1 252,90
32	Московское шоссе	322	3 775,90	84,0	661,2	647,40	661,20
33	Силина	2	2 678,80	120,7	368,4	527,30	368,40
34	Силина	4	2 807,60		367,4	526,10	367,40
35	Силина	6	7 713,60	190,6	1 270,6	1 320,30	1 270,60
36	Силина	8	4 004,30		789,4	688,70	789,40
37	Силина	11	4 011,90		701,0	692,00	701,00
38	Силина	12	4 056,50		706,6	734,10	706,60
39	Силина	13	3 849,30		622,50	668,00	622,50
40	Силина	14	15 516,30	171,60	2 536,00	2 685,80	2 536,00
41	Силина	15	3 820,40		620,5	655,70	620,50

№ п/п	Улица	№ дома	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	Площадь подвала, кв. м.	Площадь л/клеток и МОП, кв.м.	Площадь кровли, кв. м
42	Силина	17	7 520,30		1 244,5	1 301,50	1 244,50
43	Ташкентская	204	7 378,10	193,5	1 257,0	1 286,10	1 257,00
44	Ташкентская	206	3 988,60		704,4	705,50	704,40
45	Ташкентская	208	7 157,50		921,3	1 423,40	921,30
46	Ташкентская	210	7 542,90		1 354,1	1 289,90	1 354,10
47	Ташкентская	214	7 903,70		1 268,0	1 320,30	1 268,00
48	Ташкентская	216	3 007,7	171,50	804,80	380,6	1 700
49	Ташкентская	218	3 911,20		640,4	602,20	640,40
50	Тополей	3	7 790,00	119,4	1 268,2	1 341,20	1 268,20
51	Тополей	5	3 918,90		614,7	623,60	614,70
52	Тополей	9	7 868,20		1 274,70	1 311,80	1 274,70
53	Тополей	11	3 874,30		640,4	620,80	640,40
	Итого по РЭУ-1		**292 518,90**	**5 301,8**	**45 987,40**	**54 779,30**	**46 882,60**

Заказчик
ООО УК «Приволжское ПЖРУ»

Генеральный директор

_____ Филатов А.Н.

Исполнитель
ООО «РЭУ-1»

Директор

_____ Ринкус Т.М.

Приложение № 2 к договору № 1/СТР от 01.01. 2020 г.

Перечень

услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения
	II. Обязательные работы и услуги по содержанию общедомового имущества МКД	
1	**Уборка территорий домовладений и мест общего пользования**	
	Уборка придомовой территории (холодный период)	
	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток
	Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1.5 часа.
	Очистка территорий от наледи и льда	по мере необходимости но не реже 1 раз в 2 суток во время гололеда
	Очистка урн от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки
	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
	Механизированная очистка территории	по мере необходимости
	Уборка придомовой территори (теплый период)	
	Подметание территории (асфальтовое покрытие)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток
	Очистка урн от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки
	Уборка газонов	1 раз в сутки
	Выкашивание газонов	2 раза в летний период
	Полив газонов	по мере необходимости
	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок	1 раз в сутки
	Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
	Очистка металлической решетки и приямка	1раз в 2 суток
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
	Уборка мест общего пользования	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, пола кабины лифта	1 раз в неделю
	Мытье лестничных площадок и маршей, пола кабины лифта с моющими средствами	1 раз в месяц (теплый период)

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения
	Мытье окон, стен, дверей, протирка плафонов, влажная протирка дверей и стен кабины лифта	1 раз в год (теплый период)
	Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, перил, дверных полотен	1 раз в 2 месяца
	Обметание пыли с потолков, влажная протирка отопительных приборов, протирка кнопок лифта	1 раз в год теплый период
2	**Обслуживание мусоропроводов**	
	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 раз в сутки
	Подметание мусора около загрузочных клапанов стволов мусоропровода	2 раза в неделю
	Мытье, очистка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропровода	1 раз в месяц
	Мытье и дезинфекция мусоросборной камеры	1 раз в месяц
	Устранение засора мусоропровода	по мере необходимости
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в квартал
3	**Техническое обслуживание инженерных систем**	
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, и других элементов, скрытых от постоянного наблюдения(разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах)систем водоснабжения(холодного, горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды, а также незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки в зимний период
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	контроль состояния и незамедлительное восстановление исправности элементов внутренней канализации и канализационных вытяжек.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Удаление воздуха из системы отопления	при запуске отопления, по мере необходимости
	Промывка грязевиков	1 раз в год в зависимости от степени загрязнения
	Проверка тепловой изоляции трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год с восстановлением изоляции
	Промывка системы отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона
	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до центральной системы канализации	по мере необходимости
	Очистка чердачных помещений и подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	по мере необходимости
	Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	по мере необходимости, но не реже 1 раз в месяц
	Смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости
	Установка пружин на входных дверях	по мере необходимости
	Профилактический осмотр электрооборудования	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Снятие показаний приборов учета	1 раз в месяц
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования , замеры сопротивления изоляции проводов, кабельных линий и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал
	Замена перегоревших электролампочек в подвалах, чердаках и др. местах общего пользования	по мере необходимости
	Техническое обслуживание и мелкий ремонт силовых и осветительных установок, клемм, соединений в групповых щитках, распределительных шкафах и наладка другого электрооборудования	по мере необходимости
4	**Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, отопления и водоотведения**	по мере необходимости

Заказчик

Генеральный директор
ООО УК "Приволжское ПЖРУ"

_____А.Н.Филатов

Исполнитель

Директор
ООО "РЭУ — 1"

_____Т.М. Ринкус

Приложение №3
к договору №1/стр от «01» января 2020г.

АКТ
оценки качества технического обслуживания и санитарного содержания Общего имущества в многоквартирных домах
за _____ 201___г.

Мы, нижеподписавшиеся представители Исполнителя:_____ _____и представители Заказчика:_____ произвели осмотр и приемку выполненных работ:

№ п/п	Наименование работ	ед.изм.	План.	Факт.
1	Общая обслуживаемая площадь жилищного фонда	т. кв.м.		
2	Содержание внутридомового и инженерного оборудования, в том числе:	т. кв.м.		
	Соблюдение графика профосмотра жилого фонда;	%		
	Выполнение заявок поступивших от населения, всего;	шт.		
	Сантехника; сантехнические работы, электротехнические работы	шт.		
	Количество аварий	шт.		
3	Санитарная очистка мусоропровода	шт.		
4	Санитарная уборка л/клеток	кв.м.		
5	Содержание контейнерных площадок	шт.		
6	Санитарная очистка территории:			
	асфальт	кв.м.		
	Газоны и детские площадки	кв.м.		
7	Работа с обращениями граждан	шт.		

Качество выполненных работ: _____

Заказчик: **Исполнитель:**

Генеральный директор
ООО УК «Приволжское ПЖРУ»
_____ **Филатов А.Н.**

Директор
ООО «РЭУ-1»
_____ **Ринкус Т.М.**

Приложение №4
к договору № 1/СТ от «01» января 2020 г

Критерии оценки качества работ по Содержанию Общего имущества в Многоквартирном доме

П/п	Оценка выполненных работ		
	Хорошо		удовлетворительно
1	2	3	4
1	Санитарное содержание придомовой территории		
1.1	Санитарное содержание придомовой территории в зимний период	Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололедной пленки посыпаны песком. Поребрик очищен полностью. Контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора. Крышки колодцев (канализационных, водопроводных, ливневых, пожарных) находятся в исправном состоянии, расположены в соответствии с техникой безопасности и очищены от снега, наледи, посторонних предметов и мусора.	Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололедной пленки посыпаны песком. Контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора.
1.2.	Санитарное содержание придомовой территории в весенне-летний период	Асфальтовое покрытие территории, фунтовое и прочее покрытие территории очищены от мусора и листьев полностью. Произведено прочесывание газонов граблями. Мусор и посторонние предметы вывезены с территории. Произведено скашивание травяного покрова со всей территории (с учётом допустимой высоты стерни в соответствии с нормами). Произведена вырезка повреждённых (в случае из неэстетического состояния) и высохших деревьев и кустарников, а также удаление с деревьев и кустарников усохших веток и сучьев. Отмостка вокруг здания в чистом состоянии. Контейнерные площадки очищены от мусора и посторонних предметов. В засушливый период произведена поливка зеленых насаждений, а в жаркие дни — поливка асфальта.	Асфальтовое покрытие территории, грунтовое и прочее покрытие территории очищены от мусора и листьев полностью. Контейнерные площадки очищены от мусора и посторонних предметов. Мусор вывезен с территории.
1.3.	Внешнее благоустройство	Исправная работа наружного освещения в темное время суток (отсутствие перегоревших элементов). Отсутствие повреждений, посторонних надписей и объявлений на малых архитектурных формах, спортивных и детских игровых площадках, площадках для отдыха взрослых.	Частично исправная работа наружного освещения в темное время суток (отсутствие 30% перегоревших элементов). Отсутствие повреждений и посторонних надписей на малых архитектурных формах, спортивных и детских игровых площадках, площадках для отдыха взрослых.
2	Санитарное содержание зданий		
2.1	Обслуживание мусоропроводов	Оборудование находится в состоянии регламентируемыми требованиям санитарно-	Незначительные отклонения от установленных норм, не

		эпидемиологических норм, противопожарных мер безопасности, техники безопасности и недопущение доступа посторонних лиц к приёмным камерам.	влекущие за собой присутствие посторонних запахов и неудобств для проживающих.
2.2.	Содержание фундаментов и подвальных помещений	Двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии. Подвальные помещения и проходы к ним находятся в состоянии регламентируемыми требованиям санитарно-эпидемиологических норм, противопожарных мер безопасности и техники безопасности. Принятие мер по недопущению доступа посторонних лиц. Приямки убраны.	Двери в подвал и запорные устройства в неисправном состоянии. Отсутствуют затопленные участки подвалов и техподполий.
2.3.	Содержание наружных стен	Номерные знаки и указатели улиц ясно читаемы. Отсутствие загрязненных участков, посторонних надписей и объявлений.	Номерные знаки и указатели улиц ясно читаемы. Отсутствие загрязненных участков на стенах и цоколях зданий.
2.4.	Содержание входов в здание и исправность работы электроосвещения подъезда и тамбура	Наличие фурнитуры дверей, исправность дверных полотен и петель, наличие пружин в зимнее время, ручки надежно закреплены. Освещение подъезда соответствует нормам освещенности. Наличие надежных козырьков над входами	Незначительные неисправности, наличие которых не влечет за собой неудобств для проживающих.
2.5.	Уборка площадок этажей и лестничных маршей в подъездах	В соответствии с требованиями должностной инструкции, разработанной по требованиям санитарных норм по содержанию жилого фонда.	Нарушение 2-х показателей инструкции
2.6	.содержание окон и дверей в местах общего пользования	Поверхность оконных блоков и подоконных досок прошпаклеваны и аккуратно выкрашены. Окна остеклены полностью. Открывающие механизмы окон работают исправно. Оконная фурнитура на всех окнах в комплекте. Поверхность дверей без следов разрушения. Механизмы открывания дверей работают исправно. Дверные замки и ручки в комплекте и исправно работают. Двери в местах витражных заполнений остеклены. Двери снабжены необходимыми доводчиками, пружинами, упорами и т.п.	Окна остеклены полностью. Оконная фурнитура на всех окнах в комплекте. Механизмы открывания дверей работают исправно. Дверные замки и ручки в комплекте.
2.7.	Содержание крыш и чердачных помещений	Соответствие с требованиями правил и норм технической эксплуатации жилого фонда	Незначительные неисправности, наличие которых не влечет за собой неудобств для проживающих
2.8.	Содержание систем центрального отопления	Перед началом отопительного сезона произведена промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления. Перед началом отопительного сезона произведено гидравлическое испытание систем отопления. Произведена регулировка и наладка систем отопления. Отсутствует негерметичность отдельных участков трубопроводов и отопительных приборов. Запорная и регулирующая арматура исправно	Перед началом отопительного сезона произведена промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления. Перед началом отопительного сезона произведено гидравлическое испытание систем отопления. Произведена регулировка и

		функционирует и не нуждается в наладке и ремонте. Исправно функционируют контрольно-измерительные приборы. Отсутствуют перебои в подаче тепла в связи с авариями на внутридомовых и внутридворовых сетях, а в случаях аварий подача тепла возобновляется в нормативные сроки. Незамедлительно ликвидируются засорения и воздушные пробки в системе отопления. Перед началом отопительного сезона произведена промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.	наладка систем отопления. Отсутствует негерметичность отдельных участков трубопроводов и отопительных приборов. Запорная и регулирующая арматура исправно 4 функционирует и не нуждается в наладке и ремонте. Отсутствуют перебои в подаче тепла в связи с авариями на внутридомовых и внутридворовых сетях, а в случаях аварий подача тепла возобновляется в нормативные сроки.
2.9.	Содержание систем горячего и холодного водоснабжения, канализации	Произведены гидравлические испытания систем. Все соединения систем хорошо Произведены гидравлические испытания систем. Все соединения систем хорошо уплотнены; на всех участках и узлах систем водоснабжения отсутствует течь. Регулирующая арматура работает исправно. Системы водоснабжения промыты и ликвидированы засоры. Исправно функционируют контрольно-измерительные приборы. Давление воды в системе соответствует норме. Канализация, дренаж прочищены, отсутствуют засоры. Срок устранения неисправностей соответствует норме. Срок ликвидации аварий соответствует норме. Выдержаны сроки и выполнены работы в полном объеме согласно Плана-графика обслуживания инженерных систем тепло-водо-. - канализации (ТВК)	Произведены гидравлические испытания систем. Все соединения систем хорошо уплотнены; на всех участках и узлах систем водоснабжения отсутствует течь. Регулирующая арматура работает исправно. Системы водоснабжения промыты и ликвидированы засоры. Канализация, дренаж прочищены, отсутствуют засоры. Срок устранения неисправностей соответствует норме. Срок ликвидаций аварий соответствует норме. Не выдержаны сроки и не выполнены работы в полном объеме согласно Плана-графика обслуживания инженерных систем тепло-водо-канализации (ТВК)

Заказчик:

Генеральный директор
ООО УК «Приволжское ПЖРУ»

_____ **Филатов А.Н.**

Исполнитель:

Директор
ООО «РЭУ-1»

_____ **Ринкус Т.М.**

Приложение №5 к договору №1/СТР от 01.01.2020г

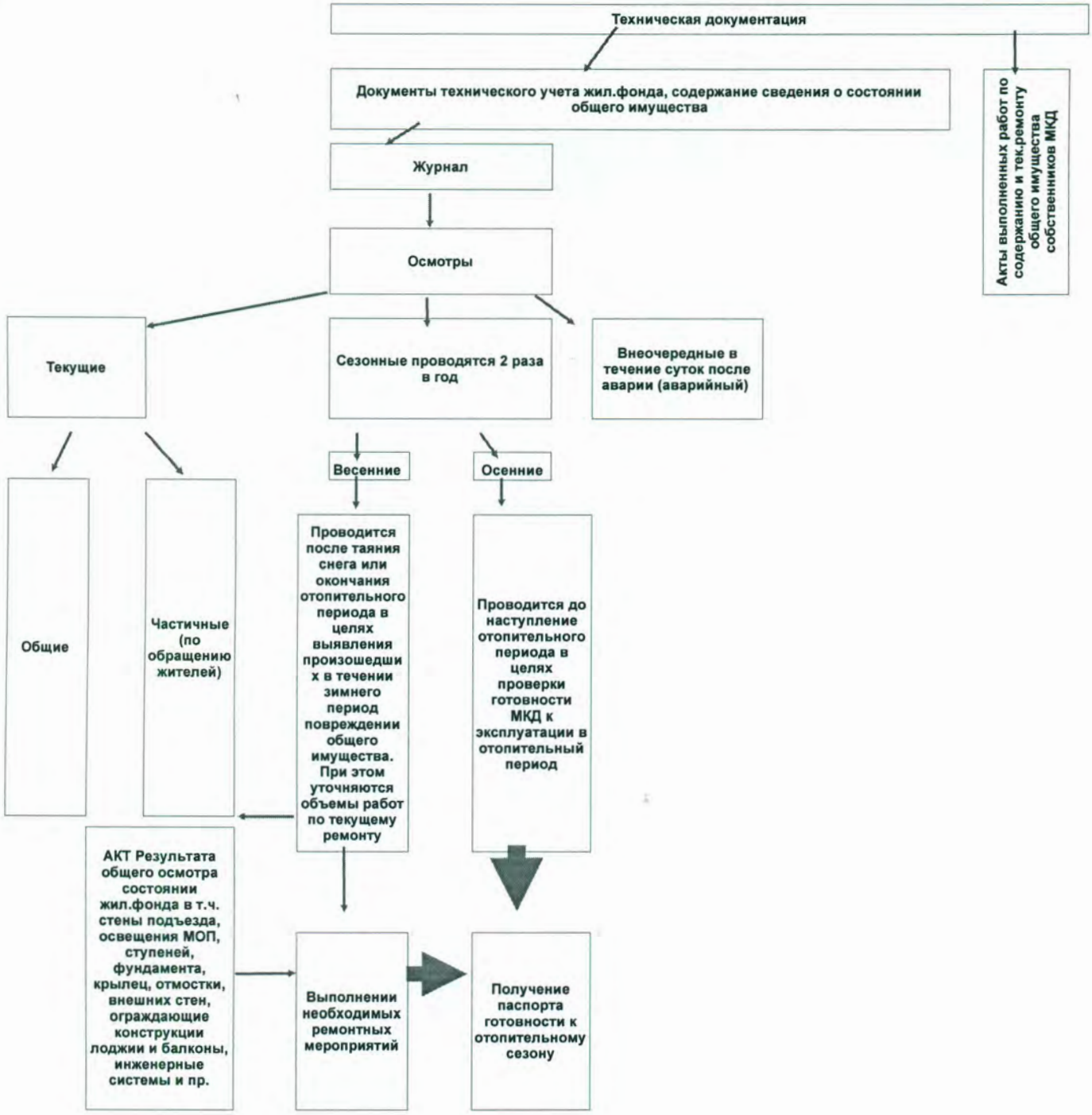
Расчет
затрат по текущему ремонту и содержанию жилья
по ООО "РЭУ-1 "
с_____ _____ г.

№ п/п	Наименование статей	Затраты в месяц, руб.
	площади	
1	Уборка придомовой территории и мест общего пользования	
2	Уборка мусоропроводов	
3	Техническое обслуживание жилого фонда	
4	Накладные расходы	
5	**Итого себестоимость**	
6	Рентабельность	
7	**Итого стоимость**	
В том числе,	Содержание жилья	
	Текущий ремонт жилья	

Заказчик
Генеральный директор
ООО УК "Приволжское ПЖРУ"
_____ А.Н. Филатов
"_____" _____ 20_____ г.

Исполнитель
Директор
ООО "РЭУ-1"
_____ Т.М. Ринкус
"_____" _____ 20_____ г.

Приложение №6 к договору №1/СТР от 01.01.2020г



Исполнитель: ООО «РЭУ-1»
Директор
_____/Ринкус Т.М.

Заказчик: ООО УК «Приволжское ПЖРУ»
Генеральный директор
_____/Филатов А.Н.