

**Договор аутсорсинга
№1Д/2015**

г. Томск

«01» мая 2015 г.

Жилищный кооператив «Киевская 147», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления кооператива Тайдонова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Предприятие ЖКО», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Соколова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в целях оптимизации расходов по содержанию аппарата, а также надлежащего функционирования Заказчика, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора аутсорсинга

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется предоставить в распоряжение Заказчика свой персонал для выполнения в многоквартирном доме, располагающегося по адресу: г. Томск, улица Киевская, 147 (далее по тексту – «Объект»), следующих видов работ:

сантехнические работы, включая подготовку системы отопления к отопительному сезону и летнюю консервацию, и прочие работы, услуги, связанные с сантехническими работами из материалов Заказчика.

работы по обслуживанию электросистемы здания (замена ламп, выключателей, электророзеток, проводов, замена автоматов во ВРУ и прочие работы, услуги, связанные с эксплуатацией электросистемы дома) из материалов Заказчика;

работы по эксплуатации здания: очистка крыши, козырьков от снега и мусора, прочистка ливневой канализации, ремонт и замена дверных замков, пружин и прочие работы, услуги, связанные с эксплуатацией дома);

услуги паспортного стола (прописка выписка, выдача справок и прочее);

снятие и передача показаний с общедомовых приборов учета, снятие и передача показаний с поквартирных приборов учета электроэнергии,

услуги по уборке и обслуживанию придомовой территории и подъездов дома,
а Заказчик - оплатить Исполнителю вознаграждение в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

Полный перечень услуг, работ, оказываемых Исполнителем и Правила оказания таких услуг Исполнителем указаны в Приложении №1 и №2 соответственно.

1.2. Необходимое количество, квалификация персонала и срок их работы определяется Сторонами в заявке в произвольной форме, в т.ч. устной.

1.3. Между Заказчиком и персоналом никаких самостоятельных трудовых правоотношений не возникает, обязанность по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей, в т.ч. в налоговые органы и внебюджетные фонды, лежит на Исполнителе.

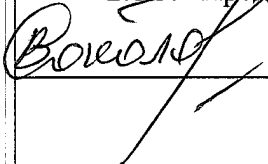
2. Права и обязанности Сторон


2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Оплатить услуги Исполнителя в порядке, сроки и на условиях настоящего договора.

2.1.2. Передать Исполнителю информацию и материалы, необходимые для выполнения персоналом своих обязательств по настоящему договору.

2.1.3. Предоставить сотрудникам Исполнителя необходимые материалы для


В.Н. Соколов


А.М. Тайдонов

исполнения данного договора по акту приема-передачи.

2.1.3. Подписать акт сдачи-приема выполненных работ в течение 2 календарных дней с момента его получения, в случае отсутствия претензий к выполненным работам (оказанным услугам).

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Получать от Исполнителя услуги в соответствии с настоящим договором с качеством, обычно предъявляемым к такого рода работам (услугам).

2.2.2. Запрашивать и получать от Исполнителя отчеты, материалы и документы, относящиеся к предмету настоящего договора.

2.2.3. Письменно извещать Исполнителя о претензиях к персоналу с предоставлением документов, необходимых Исполнителю как работодателю для принятия мер в порядке, установленном законодательством.

2.2.4. Предъявлять претензии к качеству, срокам и объемам выполненных работ (оказанных услуг).

2.3. Исполнитель обязан:

2.3.1. Обеспечить квалифицированное исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором. Предоставлять по требованию Заказчика список сотрудников, привлекаемых к выполнению Договора, и всю необходимую документацию, предусмотренную действующим законодательством (копии дипломов, свидетельств о переподготовке, допусков и т.д.).

2.3.2. Консультировать Заказчика по вопросам, касающимся предмета настоящего договора.

2.3.3. Представлять Заказчику материалы и заключения в электронном виде, а при необходимости - письменные материалы и заключения.

2.3.4. Сотрудничать при оказании услуг с иными контрагентами Заказчика, оказывающими ему услуги по смежным вопросам предмета настоящего договора.

2.3.5. До 28 числа каждого месяца представлять Заказчику ежемесячно письменные отчеты о ходе оказания услуг по настоящему договору.

2.3.6. проводить: инструктажи по технике безопасности (в т.ч. вводный) и охране труда, следить за соблюдением работниками данных требований, обучать работников, отправляемых на объект в целях выполнения работ (оказания услуг) необходимым мерам и требованиям, обеспечивать безопасные условия труда в соответствии с требованиями действующего законодательства, следить за безопасностью работ при выполнении работниками Исполнителя работ (оказании услуг) на объекте.

2.3.6. Давать при необходимости по просьбе Заказчика разъяснения заинтересованным лицам, включая государственные и судебные органы, по представляемым Исполнителем в соответствии с настоящим договором материалам.

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Получать от Заказчика любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.4.2. Получать вознаграждение за оказание услуг по настоящему договору.

2.4.3. При предоставлении не предусмотренных в Заявке услуг требовать заключения дополнительного соглашения и соответствующей оплаты на основании акта сдачи-приемки оказанных услуг.

3. Порядок расчетов

3.1. Вознаграждение Исполнителя составляет 45622,85 рублей в месяц.

3.2. Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком ежемесячно до 15 числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем договоре.

3.3. Датой оплаты денежных средств считается день списания денежных средств с

 В.Н. Соколов

 А.М. Тайдонов

расчетного счета Заказчика.

4. Ответственность Сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Уплата неустойки не освобождает Исполнителя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

4.3. Сторона договора, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются как реальный ущерб, так и упущенная выгода.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор действует с момента его подписания до «31» декабря 2015 года.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон.

5.3. Если ни одна из Сторон не заявит о своем желании расторгнуть настоящий Договор за 10 (десять) дней до окончания срока действия, настоящий Договор считается пролонгированным на тот же срок на тех же условиях.

6. Форс-мажор

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону об имеющихся препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

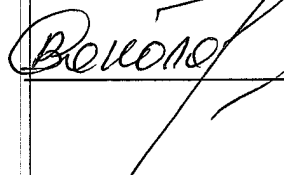
7. Заключительные положения

7.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.4. В случае изменения адресов и иных реквизитов юридического лица одной из Сторон, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую Сторону. В противном случае исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по Договору.


В.Н. Соколов


А.М. Тайдонов

7.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения письменной претензии, споры разрешаются в Арбитражном суде Томской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.6. Стороны заявляют, что их официальные печати на документах, составляемых в связи с исполнением настоящего Договора, являются безусловными подтверждениями того, что должностное лицо подписавшей Стороны было должным образом уполномочено данной Стороной для подписания данного документа.

7.7. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

Приложения:

Приложение №1 – Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Киевская, д. 147 ЖК («Киевская 147»)

Приложение №2 – Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Киевская, д. 147 ЖК («Киевская 147»)

8. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель:

ООО «Предприятие ЖКО»
634034, РФ, Томская область,
г. Томск, ул. Косарева, д. 33,
ИНН/КПП __7017118613 / 701701001
ОГРН 1057000155541
р/с 40702810200000008967
в Филиал ГПБ (ОАО) г. Томск
К/с 30101820800000000758
БИК 046902758
тел. 55-62-14

Заказчик:


ЖК «Киевская 147»
634034, РФ, Томская область,
г. Томск, ул. Киевская, д. 147, кв. 72
ИНН/КПП 7017374952/701701001
ОГРН 11157017006574
р/с 40703810464000000229
в Томское отделение № 8616 Сбербанка
России ОАО
К/с 30101810800000000606
БИК 046902606
тел. 8-909-544-68-76


Директор


М.П.  В.В. Соколов/
М.П.

Председатель правления


М.П.  А.М. Тайдонов /


В.В. Соколов


А.М. Тайдонов

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Киевская, д. 147 ЖК («Киевская 147»)

Содержание общего имущества по Договору в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

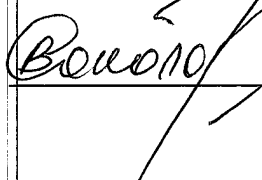
д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

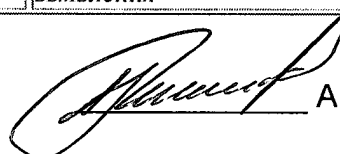
е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

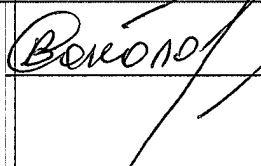
Виды и периодичность работ (услуг) выполняемых Исполнителем по договору:


Виды работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1. Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1.1. Проведение планового осмотра внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества дома	2 раза в год
1.2. Замена перегоревших ламп накаливания в местах общего пользования и в подвальных помещениях в местах общего прохода потребителей	в течение года по мере выявления
1.3. Устранение мелких неисправностей электропроводки расположенной на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
1.4. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
1.5. Мелкий ремонт изоляции внутридомовых инженерных систем электроснабжения расположенной на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
1.6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, ревизия электропроводки расположенной на составе общего имущества дома	2 раза в год в рамках проведения планового осмотра, а также по мере выявления

 В.Н. Соколов

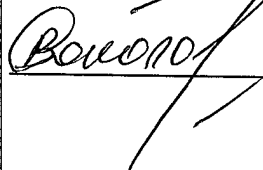
 А.М. Тайдонов


1.7. Проведение внепланового осмотра внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
2. Осмотр состава общего имущества дома в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
2.1. Проведение планового и внепланового общего или частичного осмотра состава общего имущества дома	Периодичность и основания проведения согласно порядка установленного Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"
3. Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
3.1. Утепление оконных проемов расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ.
3.2. Ремонт или замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
3.3. Утепление чердачных перекрытий расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
3.4. Проверка состояния продухов в цоколях зданий расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
3.5. Мелкий ремонт, укрепление, утепление входных дверей, расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
4. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
4.1. Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома в летний период	5 раз в неделю по мере загрязненности, без учёта выходных и попадающих праздничных дней
4.2. Уборка мусора с газона, очистка вручную урн входящих в состав общего имущества дома	Уборка мусора на газоне по мере образования, очистка урн по мере накопления
4.3. Уборка мусора на контейнерных площадках входящих в состав общего имущества дома	По мере образования мусора
4.4. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости
4.5. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	1 раз в день, без учёта выходных и попадающих праздничных дней
4.6. Посыпка песочно-соляной смесью выходов из подъездов дома, тротуаров и дорог в местах прохождения квартирносъемщиков дома в зимний период	По мере необходимости
5. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
5.1. Механическая уборка от снега дворовых дорог у жилых домов	По мере необходимости, за дополнительную плату.

 В.Н. Соколов


 А.М. Тайдонов


5.2. Уборка подъездных козырьков от снега и мусора	По мере необходимости
5.3. Стрижка кустарника	По мере необходимости, не менее 1 раза в год, за дополнительную плату
5.4. Покос газонов в весенне-осенний период	1-2 раза в год по мере необходимости, за дополнительную плату
5.5. Уборка, складирование и организация вывоза крупногабаритного мусора образовавшегося на земельном участке входящим в состав общего имущества дома	В рамках договора с САХ
5.6. Изготовление табличек с указанием улиц, номеров подъездов и расположенных в нём жилых помещений, а также их содержание	За дополнительную плату
5.7. Проведение мероприятий по вырубке, формовке и обрезке деревьев расположенных на земельном участке входящим в состав общего имущества дома	За дополнительную плату
5.8. Покраска существующих лавок, урн, малых архитектурных форм расположенных на земельном участке входящем в состав общего имущества дома	По мере необходимости
5.9. Изготовление новых или содержание и ремонт существующих информационных досок.	За дополнительную плату
6. Вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
6.1. Вывоз твердых и жидких бытовых отходов	Согласно графика специализированной организации
7. Проведение в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
7.1. Проведение в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	По дополнительной смете
8. Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
8.1. Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа	В сроки, объёме и порядке установленными требованиями действующего законодательства РФ об энергосбережении и энергоэффективности и иных нормативных актов
9. Меры по пожарной безопасности (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
9.1. Меры по пожарной безопасности	В сроки, объёме и порядке установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации о пожарной безопасности
10. Текущий и капитальный ремонт состава общего имущества дома, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.	
10.1. Текущий и капитальный ремонт состава общего имущества дома, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества	Согласно графика, утвержденного правлением по дополнительной смете
11. Аварийное и диспетчерское обслуживание (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
11.1. Аварийное обслуживание	Круглосуточно

 В.Н. Соколов

 А.М. Тайдонов

11.2. Диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
12. Проведение технических осмотров системы вентиляции, дымоудаления, а так же внутридомовых сетей и оборудования, за исключением сетей и оборудования расположенного в жилых помещениях (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
12.1. Проведение технических осмотров системы вентиляции и дымоудаления	1 раз в год планово, а также по мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления
12.2. Проведение технических осмотров внутридомовых сетей и оборудования, за исключением сетей и оборудования расположенного в жилых помещениях	Согласно графика специализированной организации, а также по мере поступления обращений от граждан
13. Паспортное обслуживание (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
13.1. Паспортное обслуживание	Понедельник и четверг с 18-00 до 19-00 в помещении ООО «Предприятие ЖКО»
14. Дератизация и дезинсекция (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
14.1. Работы по дератизации и дезинсекции	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ за отдельную плату
15. Уборка подъездов	
15.1. подметание подъездов, включая лестничные площадки и марши	Согласно утвержденного графика, но не реже 1 раза в неделю
15.2. Мытье подъездов, включая лестничные площадки, марши, пол лифтовых кабин	Согласно утвержденного графика, но не реже 1 раза в неделю
15.3. Уборка площадок перед входом в подъезд	1 раз в неделю
15.4. Мытье окон	1 раз в год
15.5. Влажная протирка подоконников, радиаторов, почтовых ящиков	2 раза в год
15.6. Влажная уборка стен	1 раз в год
15.7. Услуги по договорам со специализированными организациями (обслуживание объединенных диспетчерских систем, электроплит, поверка манометров и счетчиков, аренда прямых проводов, техническое обслуживание узлов учета), прочие услуги	Согласно сроков, установленных в договорах со специализированными организациями за отдельную плату
15.8. Содержание и ремонт лифтов	По договору со специализированной организацией
15.9. Ремонт лестничных клеток	По мере необходимости по дополнительной смете
15.10. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	По мере необходимости
15.11. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	По мере необходимости по дополнительной смете
15.12. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	По мере необходимости по дополнительной смете
15.13. Смена и восстановление оконных и дверных заполнений и их отдельных элементов (приборов)	По мере необходимости по дополнительной смете
15.14. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	По мере необходимости по дополнительной смете
15.15. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	По мере необходимости
15.16. Установка, замена и восстановление	По мере необходимости

 В.Н. Соколов

 А.М. Тайдонов

работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	
15.17. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит	По мере необходимости
15.18. Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы	По мере необходимости
15.19. Уборка конструкций дома	
15.20. Уборка чердачного и подвального помещений	По мере необходимости за дополнительную плату

Гарантийный срок на предоставленные услуги по содержанию и текущему ремонту регламентируется нормами гражданского законодательства, в частности Гражданского кодекса РФ.

Для обеспечения бесперебойной работы систем жизнеобеспечения жилого дома и контроля за техническим состоянием инженерного оборудования Исполнителем оказываются услуги эксплуатационной и диспетчерской служб.

Аварийное обслуживание и ТО внутридомовых тепловых систем, проводимых Исполнителем включает в себя:

1. Аварийно-ремонтная служба и ТО внутридомовых тепловых систем:

1.1. Круглосуточное оперативно-ремонтное обслуживание обслуживаемых объектов:

по получении заявки, аварийно-ремонтная бригада обязана прибыть к месту аварии в течение 1 (одного) часа и приступить к её ликвидации выполнением при этом работ в полном соответствии с требованиями СНиП и техническими условиями;

смена при работах аварийного характера, запорно-регулирующей арматуры, контргаяк, муфт, стонов, кранов, вентиляей;

устранение течи в отопительных приборах, арматуре, трубопроводах с заменой участков трубопровода до 2 (двух) метров без смены задвижек;

заделка свищей и трещин на трубопроводах внутридомовой системы теплоснабжения;

удаление воздуха из системы отопления по мере необходимости;

устранение аварийной ситуации в системе теплоснабжения путем демонтажа аварийного отопительного прибора или его отключения;

при поступлении сигналов об аварии или повреждении магистрали тепловых сетей, проходящих по подвальным помещениям, сообщить в аварийную службу гарантирующего поставщика.

1.2. Плановый обход проводимый с периодичностью:

индивидуальных тепловых пунктов (далее ИТП) - два раза в месяц;

элементов систем центрального отопления (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах) не реже одного раза в месяц в отопительный период;

Во время обхода производится:

осмотр и проверка состояния: запорно-регулирующей арматуры, установленной в ИТП на стояках и трубопроводах нижнего или верхнего розлива проверка состояния резьбовых и фланцевых соединений, подставок для разводящего трубопровода на чердаке, теплоизоляции;

проведение работ по устранению мелких неисправностей (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах и запорно-регулирующей арматуре, уплотнение стонов, укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов, ремонт и установка дополнительных кронштейнов).

отражение результатов осмотра в документах по учету технического состояния оборудования (журналах, специальных карточках и т.п.), в которых должны содержаться: оценка технического состояния инженерного оборудования, выявленные неисправности, а также сведения о выполненных при осмотрах ремонты.

1.3. Отключение систем центрального отопления по окончании отопительного сезона:

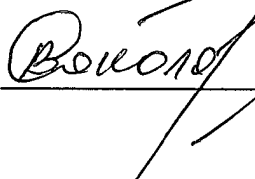
отключение ИТП, с целью проведения гидравлических испытаний наружных тепловых сетей;


составление описи недостатков;

смена, в соответствии с расчетами и режимом работы котельных в летний период времени, дросселирующих устройств ВВП;

гидропневматическая промывка трубопроводов и отопительных приборов системы центрального отопления согласно графику, но не реже 1 раза в 3 года.

1.4. Подготовка к отопительному периоду, проведение планово-предупредительных работ:


В.Н. Соколов


А.М. Тайдонов

испытание на плотность трубопроводов и оборудования системы центрального отопления и ИТП после окончания отопительного сезона.

замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений по мере необходимости (аварийно) при каждом разбалчивании фланцевых соединений, но не реже 1 раза в 5 лет;

ревизия задвижек для внутреннего осмотра и ремонта не реже одного раза в 3 года;

замена вентилей систем теплоснабжения до 10% от количества обслуживаемой арматуры, находящихся в аварийном состоянии;

снятие и установка манометров, установленных в ИТП для проведения мероприятий по поверке;

укрепление существующих и установка дополнительных опор, подвесок и прокладок и укрепление труб и приборов центрального отопления;

установка расчетных шайб в ИТП, изготовленных на основании расчетов, предоставленных энергоснабжающей организацией;

слив системы центрального отопления для выполнения необходимых ремонтно-профилактических работ;

заполнение систем отопления теплоносителем.

1.5. Запуск системы отопления, проведение пуско-наладочных работ:

удаление воздуха из систем центрального отопления;

регулировка систем центрального отопления с целью обеспечения пропорционального распределения расхода теплоносителя по всем элементам системы;

смена на водонагревателях расчетных шайб, соответствующих зимнему режиму работы источников тепловой энергии.

1.6. Эксплуатация систем водяного отопления в отопительном сезоне:

обеспечение циркуляции теплоносителя в системах центрального отопления по ответвлениям и стоякам, обеспечение равномерного

прогрева всех нагревательных приборов;

промывка и ревизия грязевиков, фильтров. Сроки промывки устанавливаются в зависимости от степени загрязнения, которая определяется по разности показаний манометров до и после грязевиков.

ревизия, до необходимости, запорной и регуливающей арматуры, воздушных кранов;

проверка 2 раза в месяц закрытием до отказа с последующим открытием в прежнее положение регулирующих органов задвижек и вентилей в ИТП;

ремонт резьбовых соединений на трубопроводах, их замена, в случае необходимости.

1.7. Проверка на герметичность водяных водоподогревателей (ВВП);

устранение течей теплоносителя в водных подогревателях.

2. Электроосвещение.

прием заявок выезд аварийной бригады;

внешний осмотр комплектующих аппаратов, ошиновка и электропроводки (при крайней необходимости - с заменой участков электропроводки не более 2-х метров.);

ремонт этажных электрощитовых (при необходимости с заменой дефектных комплектующих аппаратов);

ремонт вводного и распределительных шкафов (при необходимости с заменой дефектных комплектующих аппаратов);

замена вышедших из строя участков электросетей (до 1 метра);

замена вышедших из строя участков кабельных линий (до 1 метра);

ремонт (замена) внутриподъездных светильников или электропатронов;

2.2. Осмотр два раза в месяц, с записью в журнале .

внешний осмотр комплектующих аппаратов, ошиновки и электропроводки;

проверка состояния на щитах, панелях ВРУ;

осмотр светильников;

осмотр общедомовых электрических сетей: в технических подвалах и подпольях, в т.ч. распаянных и протяжных коробок и ящиков;

23. Техническое обслуживание один раз в год:

проверка соответствия аппаратов защиты условиям эксплуатации и нагрузки;

проверка исправности подключения;

чистка внутреннего оборудования и изоляторов;

внешний осмотр комплектующие аппаратов, ошиновки и электропроводки, ликвидация видимых повреждений и заменой дефектных комплектующих аппаратов;

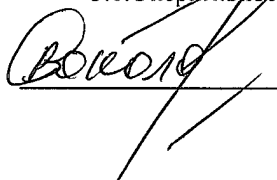
протяжка контактных соединений, крепежных деталей, чистка контактов от грязи и наплывов;

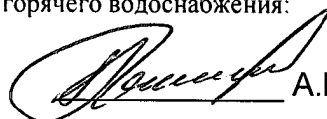
замена предохранителей (при крайней необходимости);

удаление скруток в этажных щитах и в панелях ВРУ.

3. Аварийно-ремонтная служба внутридомовых сетей инженерного оборудования холодного, горячего водоснабжения и канализации:

3.1. Оперативное аварийное обслуживание холодного и горячего водоснабжения:


В.Н. Соколов


А.М. Тайдонов

устранение течи запорной и водоразборной арматуры;
ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
устранение течи трубопровода путем ликвидации свищей;
смена небольших участков трубопровода (до 1 метра), при условии пригодности водопроводных сетей для использования путем визуального осмотра и наличия доступа

3.2. Канализация:

прочистка засора канализационных труб и стояков внутри дома, начиная от стояка, вызывающей квартиры и по всему канализационному трубопроводу в местах общего пользования, до 1 колодца.

3.3. Сопутствующие работы:

отключение стояков и отдельных участков для производства ремонтных работ.

3.4. Перечень дополнительных платных услуг:

устранение течи в арматуре, трубопроводах, оборудовании с заменой отдельных элементов оборудования или системы с применением сварочных работ;

замена отдельных участков разводящих трубопроводов водоснабжения;

замена участков водопроводных вводов;

замена отдельных стояков водоснабжения;

замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий в системе канализации;

замена запорной и регулирующей арматуры в системе водоснабжения: задвижек, вентилей, кранов, обратных клапанов;

восстановление антикоррозийного покрытия и термоизоляции;

утепление и замена арматуры труб на чердаках;

замена участков канализационных наружных выпусков;

прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа;

испытания на плотность трубопроводов;

откачка стоков.

4. Техническое обслуживание внутридомовых систем и оборудования горячего водоснабжения, холодного водоснабжения канализации многоквартирных домов по графику согласно договору:

Номенклатура выполняемых ремонтных работ включает в себя:

устранение течи в арматуре, трубопроводах, оборудовании с заменой отдельных элементов оборудования или система:

применением сварочных работ;

замена отдельных участков разводящих трубопроводов водоснабжения до 1-го метра;

замена участков водопроводных вводов до 1 метра;

замена отдельных стояков водоснабжения до 1-го метра;

замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий в системе канализации;

Исполнитель

Директор ООО «Предприятие ЖКО»



В.Н. Соколов

Заказчик

Председатель правления ЖК «Киевская 147»



А.М. Тайдонов

В.Н. Соколов

А.М. Тайдонов

Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для
обеспечения надлежащего содержания общего имущества в
многоквартирном доме
По адресу: г. Томск, ул. Киевская, д. 147
ЖК («Киевская 147»)

1. Настоящие Правила устанавливают порядок оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, располагающегося по адресу: г. Томск, ул. Киевская, 147.

2. Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее - перечень услуг и работ), периодичность их оказания и выполнения утвержден общим собранием членов кооператива и поименован в Приложении №1 к настоящему Договору.

3. Перечень услуг и работ в отношении многоквартирного дома определен с учетом:

- а) конструктивных элементов многоквартирного дома;
- б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
- в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;
- г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

4. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определена с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

5. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества Исполнитель по настоящему Договору:

- а) обеспечивает работу аварийно-диспетчерской службы;
- б) оказывает услуги, перечисленные в приложении №1 к настоящему договору.

6. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

7. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

8. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке

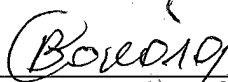

В.Н. Соколов


А.М. Тайдонов

государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

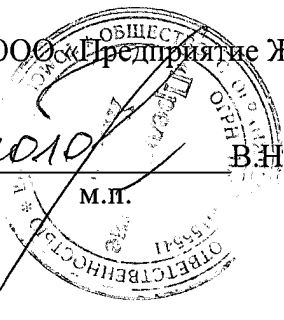
Исполнитель

Директор ООО «Предприятие ЖКО»



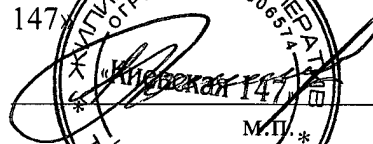
В.Н. Соколов

М.П.



Заказчик

Председатель правления ЖК «Киевская 147»



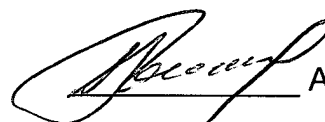
А.М. Тайдонов

М.П.





В.Н. Соколов



А.М. Тайдонов