

Договор № 4 /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-4», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Костерина Д.С., 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 настоящим 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 обрабатывать жалобы и заявления 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.

Прекращение 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

Исполнитель:

ООО «РЭУ-4»

443029, г. Самара, ул. Демократическая, дом 3Б

ИНН 631 91 56814 КПП 631901001

ОГРН 111 631 901 0268

ОКПО 37039592 ОКОГУ 49013 ОКФС 16 ОКОПФ 65

ОКВЭД 70.32.1

р/с 407 028 106 544 000 24215 ПАО «Сбербанк»

БИК 043601607 к/с 30101810200000000607

Генеральный директор

/Филатов А.Н./



Директор

/Костерин Д.С./



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 чердака, кв.м. | Площадь л/клеток и МОП, кв.м. | Площадь кровли, кв. м |
|-------|----------|--------|-------------------------------------|--|-------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 1 | Аmineва | 3 | 6 575,00 | | 1 063 | 1 063,10 | 1 135,0 | 960,00 |
| 2 | Аmineва | 4 | 4 135,50 | 50,0 | 665,5 | 665,5 | 621,60 | 640,00 |
| 3 | Аmineва | 5 | 2 078,90 | 122,00 | 352,10 | 352,10 | 367,30 | 320,00 |
| 4 | Аmineва | 9 | 4 283,80 | | 695,90 | 695,90 | 682,60 | 640,00 |
| 5 | Аmineва | 11 | 4 776,80 | 33,2 | 891,4 | 891,4 | 1 005,50 | 910,00 |
| 6 | Аmineва | 13 | 2 439,70 | 28,1 | 453,8 | 453,8 | 526,20 | 405,00 |
| 7 | Аmineва | 15 | 2 481,90 | | 452,3 | 452,3 | 547,90 | 405,00 |
| 8 | Аmineва | 19 | 2 206,30 | | 329,0 | 329,0 | 374,90 | 320,00 |
| 9 | Аmineва | 21 | 2 445,30 | | 462,7 | 462,7 | 545,10 | 405,00 |
| 10 | Аmineва | 23 | 2 446,50 | | 455,70 | 455,70 | 545,10 | 405,00 |
| 11 | Аmineва | 25 | 2 348,80 | 99,10 | 465,20 | 465,20 | 553,40 | 405,00 |
| 12 | Аmineва | 27 | 2 432,10 | | 462,7 | 462,7 | 549,20 | 405,00 |
| 13 | Аmineва | 29 | 2 788,50 | 137,90 | 387,10 | 387,10 | 626,9 | 310,00 |
| 14 | Аmineва | 31 | 2 819,80 | 85,60 | 357,00 | 357,00 | 597,80 | 310,00 |
| 15 | Аmineва | 33 | 2 815,90 | 144,0 | 394,5 | 394,5 | 618,00 | 310,00 |
| 16 | Губанова | 12 | 6 501,50 | | 1 059,50 | 1 059,50 | 1 152,00 | 960,00 |
| 17 | Губанова | 14 | 2 877,40 | 48,00 | 385,40 | 385,40 | 570,60 | 310,00 |
| 18 | Губанова | 16 | 2 882,00 | | 358,50 | 358,50 | 614,60 | 310,00 |
| 19 | Губанова | 18 | 6 557,10 | | 1 066,60 | 1 066,60 | 1 149,10 | 960,00 |
| 20 | Губанова | 20 | 6 542,00 | | 1 057,8 | 1 057,8 | 1 121,70 | 960,00 |
| 21 | Губанова | 22 | 2 766,90 | 110,30 | 383,70 | 383,70 | 631,50 | 310,00 |

| № п/п | Улица | № дома | Общая площадь жилых помещений, кв.м | Общая площадь нежилых помещений, кв.м. | Площадь подвала, кв. м. | Площадь чердака, кв.м. | Площадь л/клеток и МОП, кв.м. | Площадь кровли, кв. м |
|-------|------------------|--------|-------------------------------------|--|-------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 22 | Губанова | 24 | 2 914,40 | | 386,0 | 386,0 | 624,80 | 310,00 |
| 23 | Губанова | 26 | 4 364,20 | | 713,40 | 713,40 | 757,40 | 640,00 |
| 24 | Московское шоссе | 2526 | 1 130,60 | | 308,3 | 308,3 | 118,00 | 320,00 |
| 25 | Московское шоссе | 258 | 4 365,10 | | 703,10 | 703,10 | 504,90 | 640,00 |
| 26 | Московское шоссе | 260 | 10 855,10 | 186,10 | 1 739,00 | 1 739,00 | 1 895,40 | 1 600,00 |
| 27 | Ново-Вокзальная | 265 | 2 223,30 | | 332,10 | 332,10 | 389,90 | 320,00 |
| 28 | Ново-Вокзальная | 267 | 4 400,40 | 70,30 | 729,30 | 729,30 | 747,60 | 640,00 |
| 29 | Ново-Вокзальная | 269 | 2 124,70 | 72,80 | 380,80 | 380,80 | 377,20 | 320,00 |
| 30 | Ново-Садовая | 244 | 2 880,20 | | 310,00 | 310,00 | 586,10 | 325,00 |
| 31 | Ново- Садовая | 246 | 17 944,10 | 291,8 | 2 170,0 | 2 170,0 | 3 492,70 | 2 275,00 |
| 32 | Ново- Садовая | 248 | 4 148,31 | | 648,0 | 648,0 | 744,20 | 648,00 |
| 33 | Ново- Садовая | 250 | 3 456,30 | 72,0 | 305,0 | 305,0 | 556,40 | 315,00 |
| 34 | Ново- Садовая | 256 | 3 516,20 | | 310,0 | 310,0 | 562,40 | 320,00 |
| 35 | Ново-Садовая | 258 | 21 284,40 | 18,00 | 2 320 | 2 320,00 | 4 078,8 | 2 640,00 |
| 36 | Ново-Садовая | 337 | 1 881,90 | | 291,50 | 291,50 | 228,50 | 320,00 |
| 37 | Ново-Садовая | 339 | 9 336,70 | 63,90 | 1 432,60 | 1 432,60 | 1 092,60 | 1 600,00 |
| 38 | Ново-Садовая | 341 | 1 752,80 | 127,70 | 295,30 | 295,30 | 212,40 | 320,00 |
| 39 | Ново-Садовая | 345 | 5 794,70 | | 826,40 | 826,40 | 741,60 | 886,40 |
| 40 | Ново- Садовая | 351 | 2 903,30 | | 388,4 | 388,4 | 552,80 | 310,00 |
| 41 | Ново-Садовая | 353 | 5 764,80 | | 898,30 | 898,30 | 741,30 | 960,00 |
| 42 | Ново-Садовая | 355 | 5 897,00 | | 894,50 | 894,50 | 742,10 | 960,00 |
| 43 | Ново- Садовая | 357 | 3 899,00 | | 599,6 | 599,6 | 491,80 | 640,00 |

| № п/п | Улица | № дома | Общая площадь жилых помещений, кв.м | Общая площадь нежилых помещений, кв.м. | Площадь подвала, кв. м. | Площадь чердака, кв.м. | Площадь л/клеток и МОП, кв.м. | Площадь кровли, кв. м |
|-------|------------------|--------|-------------------------------------|--|-------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 44 | Ново-Садовая | 359 | 5 819,90 | 73,70 | 815,60 | 815,60 | 1 144,20 | 620,00 |
| 45 | Ново-Садовая | 361 | 2 824,40 | 138,20 | 388,70 | 388,70 | 570,50 | 310,00 |
| 46 | Ново-Садовая | 363 | 2 929,50 | 15,40 | 388,70 | 388,70 | 567,20 | 310,00 |
| 47 | Ново-Садовая | 365 | 5 770,70 | 63,30 | 900,50 | 900,50 | 665,50 | 960,00 |
| 48 | Ново-Садовая | 371 | 2 883,60 | 69,30 | 389,90 | 389,90 | 550,90 | 310,00 |
| 49 | Ново-Садовая | 373 | 2 903,10 | | 388,30 | 388,30 | 581,10 | 310,00 |
| 50 | Ново-Садовая | 375 | 5 753,90 | | 885,00 | 885,00 | 769,70 | 960,00 |
| 51 | Ново- Садовая | 379 | 5 672,20 | | 883,9 | 883,9 | 578,20 | 960,00 |
| 52 | Ново-Садовая | 381 | 5 718,40 | 57,20 | 818,40 | 818,40 | 1 108,00 | 620,00 |
| 53 | Ново-Садовая | 383 | 2 776,00 | 112,40 | 388,80 | 388,80 | 616,20 | 310,00 |
| 54 | Ново-Садовая | 385 | 2 870,30 | | 387,40 | 387,40 | 636,30 | 310,00 |
| 55 | пр. Кирова | 322 | 8 751,70 | 76,00 | 1 119,6 | 1 120,00 | 1 676,0 | 930,00 |
| 56 | пр. Кирова | 324 | 3 854,80 | | 588,20 | 588,20 | 472,60 | 640,00 |
| 57 | пр. Кирова | 326 | 19 204,00 | 127,10 | 2 956,10 | 2 956,10 | 2 352,10 | 3 200,00 |
| 58 | пр. Кирова | 328 | 7 530,50 | | 1 175,3 | 1 175,3 | 961,50 | 1 280,00 |
| 59 | пр. Кирова | 346 | 8 603,90 | | 930,00 | 930,00 | 1 676,0 | 960,00 |
| 60 | пр. Кирова | 350 | 6 948,70 | 32,0 | 610,0 | 610,0 | 1 093,40 | 1 002,60 |
| 61 | Солнечная | 45 | 4 836,90 | | 620,00 | 620,00 | 1 063,10 | 650,00 |
| 62 | Солнечная | 47 | 4 849,00 | | 620,0 | 620,0 | 1 118,40 | 650,00 |
| 63 | Солнечная | 49 | 4 845,80 | | 620,0 | 620,0 | 1 092,10 | 650,00 |
| 64 | Московское шоссе | 270/2 | 55,30 | | | 97,6 | | 97,60 |
| 65 | Московское шоссе | 270/5 | 39,10 | | | 49,3 | | 49,30 |
| 66 | Московское шоссе | 270/8 | 44,80 | | | 77,0 | | 77,00 |

| № п/п | Улица | № дома | Общая площадь жилых помещений, кв.м | Общая площадь нежилых помещений, кв.м. | Площадь подвала, кв. м. | Площадь чердака, кв.м. | Площадь л/клеток и МОП, кв.м. | Площадь кровли, кв. м |
|-------|-----------------------|--------|-------------------------------------|--|-------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 67 | Московское шоссе | 270/9 | 76,70 | | | 107,0 | | 107,00 |
| | Итого по РЭУ-4 | | 313 602,4 | 2 525,4 | 45 055,5 | 45 386,8 | 54 067,9 | 44 542,9 |

Заказчик
ООО УК «Приволжское ПЖРУ»

Генеральный директор


Филатов А.Н.



Исполнитель
ООО «РЭУ-4»

Директор


Костерин Д.С.



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 | |
| | <i>Уборка придомовой территории (холодный период)</i> | |
| | 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 свежеснежавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности 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 |
| | <i>Уборка придомовой территории (теплый период)</i> | |
| | 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 | 1 раз в 2 суток |
| | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| | <i>Уборка мест общего пользования</i> | |
| | 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 - 4"

Костерин Д.С.



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


Мы, нижеподписавшиеся представители Исполнителя: _____ и _____
Заказчика: _____ и _____ 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-4»

Костерин Д.С.



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 | <p>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.</p> | <p>Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололедной пленки посыпаны песком. Контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора.</p> |
| 1.2. | Санитарное содержание придомовой территории в весенне-летний период | <p>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.</p> | <p>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.</p> |
| 1.3. | Внешнее благоустройство | <p>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.</p> | <p>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.</p> |
| 2 | Санитарное содержание зданий | | |
| 2.1 | Обслуживание мусоропроводов | Оборудование находится в состоянии регламентируемыми требованиями 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 требованиями санитарно-эпидемиологических норм, противопожарных мер безопасности и техники безопасности. Принятие мер по недопущению доступа посторонних лиц. Пряжки 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 |

| | | | |
|------|--|--|---|
| | | <p>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.</p> <p>Незамедлительно ликвидируются засорения и воздушные пробки в системе отопления.</p> <p>Перед началом отопительного сезона произведена промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.</p> | <p>наладка систем отопления.</p> <p>Отсутствует негерметичность отдельных участков трубопроводов и отопительных приборов.</p> <p>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.</p> |
| 2.9. | <p>Содержание систем горячего и холодного водоснабжения, канализации</p> | <p>Произведены гидравлические испытания систем.</p> <p>Все соединения систем хорошо</p> <p>Произведены гидравлические испытания систем.</p> <p>Все соединения систем хорошо уплотнены; на всех участках и узлах систем водоснабжения отсутствует течь.</p> <p>Регулирующая арматура работает исправно.</p> <p>Системы водоснабжения промыты и ликвидированы засоры.</p> <p>Исправно функционируют контрольно-измерительные приборы.</p> <p>Давление воды в системе соответствует норме. Канализация, дренаж прочищены, отсутствуют засоры. Срок устранения неисправностей соответствует норме. Срок ликвидации аварий соответствует норме.</p> <p>Выдержаны сроки и выполнены работы в полном объеме согласно Плана-графика обслуживания инженерных систем тепло-водо- - канализации (ТВК)</p> | <p>Произведены гидравлические испытания систем.</p> <p>Все соединения систем хорошо уплотнены; на всех участках и узлах систем водоснабжения отсутствует течь. Регулирующая арматура работает исправно. Системы водоснабжения промыты и ликвидированы засоры.</p> <p>Канализация, дренаж прочищены, отсутствуют засоры.</p> <p>Срок устранения неисправностей соответствует норме.</p> <p>Срок ликвидации аварий соответствует норме. Не выдержаны сроки и не выполнены работы в полном объеме согласно Плана-графика обслуживания инженерных систем тепло-водо-канализации (ТВК)</p> |

Заказчик:

Генеральный директор
ООО УК «Приволжское ПЖРУ»



Филатов А.Н.

Исполнитель:

Директор
ООО «РЭУ-4»



Костерин Д.С.

Расчет
затрат по текущему ремонту и содержанию жилья
по ООО "РЭУ-4"

с _____ г.

| № п/п | Наименование статей | Затраты в месяц, руб. |
|--------------|--|-----------------------|
| | <i>площади</i> | |
| 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"

Исполнитель
 Директор
 ООО "РЭУ-4"

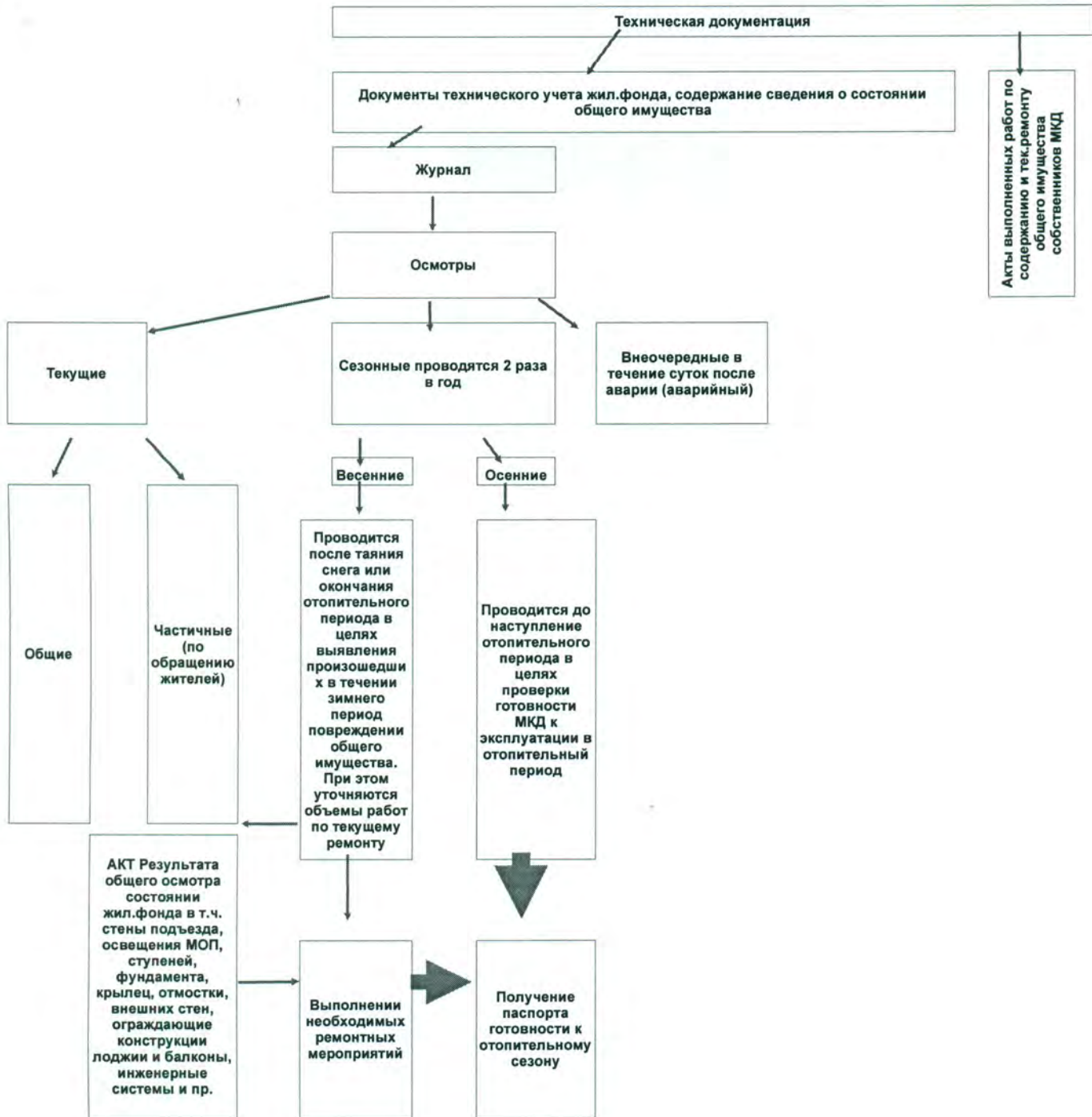
А.Н. Филатов

 " ____ " ____ г.

Д.С. Костерин

 " ____ " ____ г.





Исполнитель: ООО «РЭУ-4»
Директор



Заказчик: ООО УК «Приволжское ПЖРУ»
Генеральный директор



