

Договор № 45/СТР  
на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

г. Самара

«01» июня 2021 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 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 2021 г. 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 неопределенный 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

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 л/клеток и МОП, кв.м. | Площадь кровли, кв. м |
|-------|----------|--------|-------------------------------------|--|-------------------------------|-----------------------|
| 1     | Аминова  | 3      | 6 575,00                            |  | 1 135,0                       | 960,00                |
| 2     | Аминова  | 4      | 4 135,50                            | 50,0                                   | 621,60                        | 640,00                |
| 3     | Аминова  | 5      | 2 078,90                            | 122,00                                 | 367,30                        | 320,00                |
| 4     | Аминова  | 9      | 4 283,80                            |  | 682,60                        | 640,00                |
| 5     | Аминова  | 11     | 4 776,80                            | 33,2                                   | 1 005,50                      | 910,00                |
| 6     | Аминова  | 13     | 2 439,70                            | 28.1                                   | 526,20                        | 405,00                |
| 7     | Аминова  | 15     | 2 481,90                            |  | 547,90                        | 405,00                |
| 8     | Аминова  | 19     | 2 206,30                            |  | 374,90                        | 320,00                |
| 9     | Аминова  | 21     | 2 445,30                            |  | 545,10                        | 405,00                |
| 10    | Аминова  | 23     | 2 446,50                            |  | 545,10                        | 405,00                |
| 11    | Аминова  | 25     | 2 348,80                            | 99,10                                  | 553,40                        | 405,00                |
| 12    | Аминова  | 27     | 2 432,10                            |  | 549,20                        | 405,00                |
| 13    | Аминова  | 29     | 2 788,50                            | 137,90                                 | 626,9                         | 310,00                |
| 14    | Аминова  | 31     | 2 819,80                            | 85,60                                  | 597,80                        | 310,00                |
| 15    | Аминова  | 33     | 2 815,90                            | 144,0                                  | 618,00                        | 310,00                |
| 16    | Губанова | 12     | 6 501,50                            |  | 1 152,00                      | 960,00                |
| 17    | Губанова | 14     | 2 877,40                            | 48,00                                  | 570,60                        | 310,00                |
| 18    | Губанова | 16     | 2 882,00                            |  | 614,60                        | 310,00                |
| 19    | Губанова | 18     | 6 557,10                            |  | 1 149,10                      | 960,00                |
| 20    | Губанова | 20     | 6 542,00                            |  | 1 121,70                      | 960,00                |
| 21    | Губанова | 22     | 2 766,90                            | 110,30                                 | 631,50                        | 310,00                |

| № п/п | Улица            | № дома | Общая площадь жилых помещений, кв.м | Общая площадь нежилых помещений, кв.м. | Площадь л/клеток и МОП, кв.м. | Площадь кровли, кв. м |
|-------|------------------|--------|-------------------------------------|--|-------------------------------|-----------------------|
| 22    | Губанова         | 24     | 2 914,40                            |  | 624,80                        | 310,00                |
| 23    | Губанова         | 26     | 4 364,20                            |  | 757,40                        | 640,00                |
| 24    | Московское шоссе | 252б   | 1 130,60                            |  | 118,00                        | 320,00                |
| 25    | Московское шоссе | 258    | 4 365,10                            |  | 504,90                        | 640,00                |
| 26    | Московское шоссе | 260    | 10 855,10                           | 186,10                                 | 1 895,40                      | 1 600,00              |
| 27    | Ново-Вокзальная  | 265    | 2 223,30                            |  | 389,90                        | 320,00                |
| 28    | Ново-Вокзальная  | 267    | 4 400,40                            | 70,30                                  | 747,60                        | 640,00                |
| 29    | Ново-Вокзальная  | 269    | 2 124,70                            | 72,80                                  | 377,20                        | 320,00                |
| 30    | Ново-Садовая     | 244    | 2 880,20                            |  | 586,10                        | 325,00                |
| 31    | Ново- Садовая    | 246    | 17 944,10                           | 291,8                                  | 3 492,70                      | 2 275,00              |
| 32    | Ново- Садовая    | 248    | 4 148,31                            |  | 744,20                        | 648,00                |
| 33    | Ново- Садовая    | 250    | 3 456,30                            | 72,0                                   | 556,40                        | 315,00                |
| 34    | Ново- Садовая    | 256    | 3 516,20                            |  | 562,40                        | 320,00                |
| 35    | Ново-Садовая     | 258    | 21 284,40                           | 18,00                                  | 4 078,8                       | 2 640,00              |
| 36    | Ново-Садовая     | 337    | 1 881,90                            |  | 228,50                        | 320,00                |
| 37    | Ново-Садовая     | 339    | 9 336,70                            | 63,90                                  | 1 092,60                      | 1 600,00              |
| 38    | Ново-Садовая     | 341    | 1 752,80                            | 127,70                                 | 212,40                        | 320,00                |
| 39    | Ново-Садовая     | 345    | 5 794,70                            |  | 741,60                        | 886,40                |
| 40    | Ново- Садовая    | 351    | 2 903,30                            |  | 552,80                        | 310,00                |
| 41    | Ново-Садовая     | 353    | 5 764,80                            |  | 741,30                        | 960,00                |
| 42    | Ново-Садовая     | 355    | 5 897,00                            |  | 742,10                        | 960,00                |
| 43    | Ново- Садовая    | 357    | 3 899,00                            |  | 491,80                        | 640,00                |

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



| № п/п | Улица                 | № дома | Общая площадь жилых помещений, кв.м | Общая площадь нежилых помещений, кв.м. | Площадь л/клеток и МОП, кв.м. | Площадь кровли, кв. м |
|-------|-----------------------|--------|-------------------------------------|--|-------------------------------|-----------------------|
| 67    | Московское шоссе      | 270/9  | 76,70                               |  |                               | 107,00                |
| 68    | Бубнова Андрея        | 8      | 5 806,50                            |  | 652,20                        | 860,00                |
| 69    | Бубнова Андрея        | 8а     | 3 981,90                            |  | 632,30                        | 697,00                |
| 70    | Бубнова Андрея        | 8б     | 4 008,30                            |  | 635,70                        | 703,00                |
| 71    | Пр. Кирова            | 401    | 2 700,80                            | 81,90                                  | 626,20                        | 375,00                |
| 72    | пр. Кирова            | 403    | 2 782,80                            |  | 623,60                        | 373,00                |
| 73    | Пр. Кирова            | 405    | 7 866,50                            |  | 1 280,60                      | 1 280,00              |
| 74    | Пр. Кирова            | 407    | 7 809,70                            |  | 1 307,00                      | 1 250,00              |
| 75    | Пр. Кирова            | 409    | 7 894,80                            |  | 1 324,10                      | 1 272,00              |
| 76    | Пр. Кирова            | 411    | 3 928,70                            | 62,4                                   | 631,80                        | 650,00                |
|       | <b>Итого по РЭУ-4</b> |        | <b>360 385,80</b>                   | <b>2 669,70</b>                        | <b>61 781,40</b>              | <b>52 002,90</b>      |

Заказчик  
ООО УК «Приволжское ПЖРУ»

Генеральный директор

  
Филатов А.Н.



Исполнитель  
ООО «РЭУ-4»



Костерин Д.С.

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

| № п/п  | Вид работ  | Периодичность выполнения   |
|--|--|--|
| <b>II. Обязательные работы и услуги по содержанию общедомового имущества МКД</b> |  |  |
| <b>1</b>   | <b>Уборка территорий домовладений и мест общего пользования</b>  |  |
|  | <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 свежевывавшего 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  |
| <b>2</b> | <b>Обслуживание мусоропроводов</b>  |  |
|          | 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  |
| <b>3</b> | <b>Техническое обслуживание инженерных систем</b>   |  |
|          | 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  |
|          | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка и наладка системы отопления дома  | ежегодно в начале отопительного сезона   |

| № п/п | Вид работ  | Периодичность выполнения                                 |
|-------|--|--|
|       | 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 общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений   | по мере необходимости, но не реже 1 раз в год            |
|       | Осмотр и восстановление по результатам проверки электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины                               | по мере необходимости, но не реже 1 раз в год            |
|       | Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, замер сопротивления изоляции ВРУ  | по мере необходимости, но не реже 1 раз в год            |
|       | Замена перегоревших электролампочек в подвалах, чердаках и др. местах общего пользования, ремонт силовых и осветительных установок, клемм, соединений в групповых щитках, распределительных шкафах и наладка другого электрооборудования | по мере необходимости, по заявке                         |
|       | Снятие показаний приборов учета  | 1 раз в месяц  |
| 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-24"

Костерин Д.С.

**АКТ**  
оценки качества технического обслуживания и санитарного содержания Общего имущества в  
многоквартирных домах  
за \_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 ЦЖРУ»



Филатов А.Н.

Директор  
ООО «РУЭ-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   |   |  |
| 2    | Санитарное содержание зданий  |   |  |
| 2.1  | Обслуживание мусоропроводов   | Оборудование находится в состоянии регламентируемыми требованиями санитарно-эпидемиологических норм, противопожарных мер безопасности, техники безопасности и недопущение доступа посторонних лиц к приёмным камерам.   | Незначительные отклонения от установленных норм, не 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   | Перед началом отопительного сезона  | Перед началом отопительного  |

|      |  |   |   |
|------|--|---|---|
|      | <p>центрального отопления</p>  | <p>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 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.</p> | <p>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 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.<br/>Все соединения систем хорошо<br/>Произведены гидравлические испытания систем.<br/>Все соединения систем хорошо уплотнены; на всех участках и узлах систем водоснабжения отсутствует течь.<br/>Регулирующая арматура работает исправно.<br/>Системы водоснабжения промыты и ликвидированы засоры.<br/>Исправно функционируют контрольно-измерительные приборы.<br/>Давление воды в системе соответствует норме. Канализация, дренаж прочищены, отсутствуют засоры. Срок устранения неисправностей соответствует норме. Срок ликвидации аварий соответствует норме.<br/>Выдержаны сроки и выполнены работы в полном объеме согласно Плана-графика обслуживания инженерных систем тепло-водо- . - канализации (ТВК)</p>  | <p>Произведены гидравлические испытания систем.<br/>Все соединения систем хорошо уплотнены; на всех участках и узлах систем водоснабжения отсутствует течь. Регулирующая арматура работает исправно. Системы водоснабжения промыты и ликвидированы засоры.<br/>Канализация, дренаж прочищены, отсутствуют засоры.<br/>Срок устранения неисправностей соответствует норме.<br/>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)</p>                           |
| 3.0  | <p>Содержание систем электроснабжения</p>                                | <p>Выдержаны сроки и выполнены работы в полном объеме согласно плана-графика обслуживания инженерных систем электроснабжения. Срок устранения неисправностей соответствует норме. Срок ликвидации аварий соответствует норме.</p>   | <p>Не выдержаны сроки и невыполнение работ в полном объеме согласно плана-графика обслуживания инженерных систем электроснабжения. Срок ликвидации аварий соответствует норме.</p>  |

Заказчик:

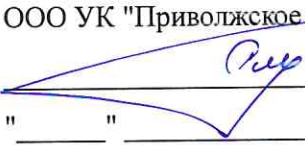
Генеральный директор  
ООО УК «Приволжское ПЖРУ»

Филатов А.Н.

Исполнитель:

Директор  
ООО «РУЭ-4»

Костерин Д.С.

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



Исполнитель  
 Директор  
 ООО "РЭУ-4"  
  
 Костерин Д.С.  
 " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.



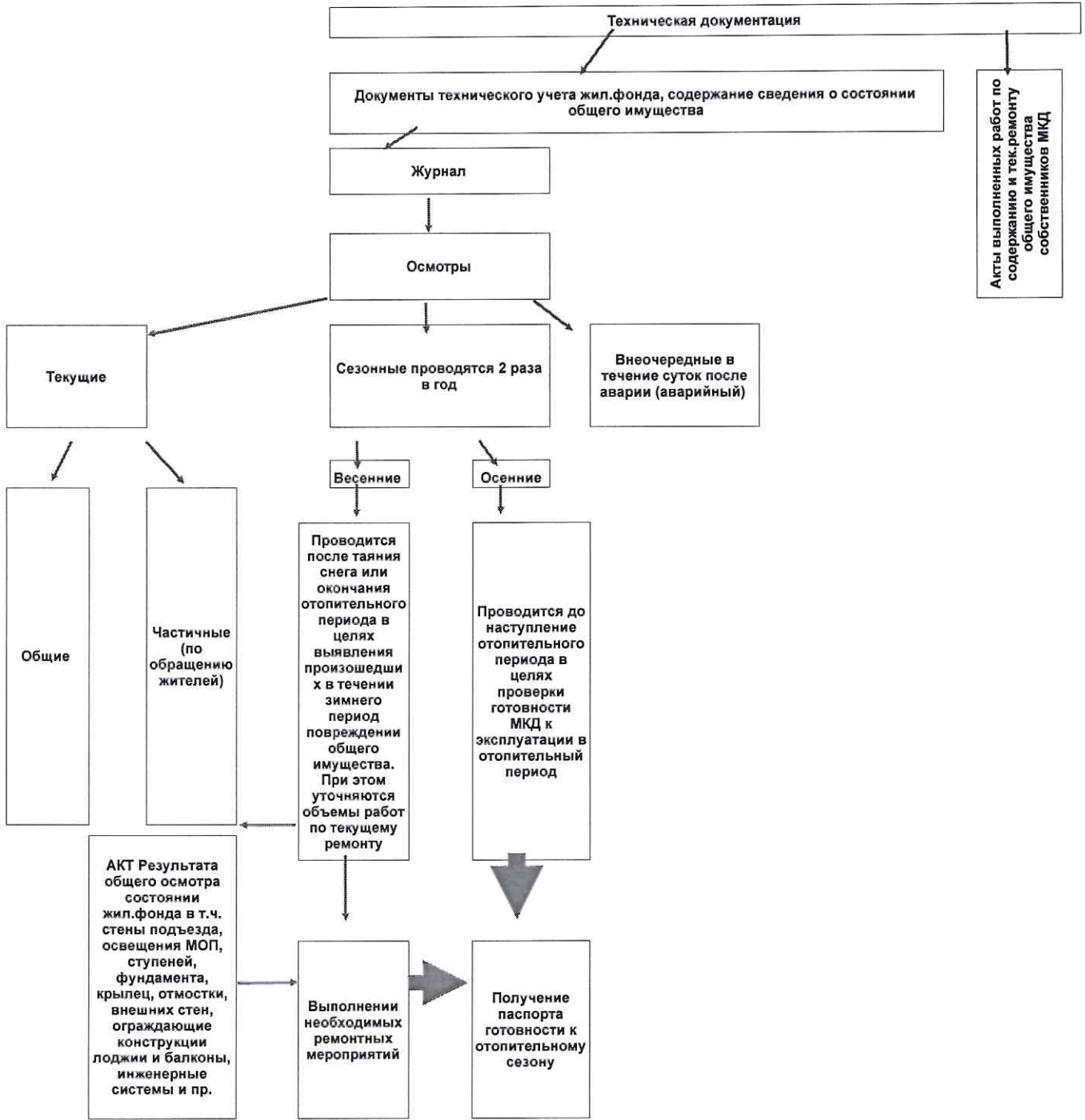
**Расчет**

**заграт по текущему ремонту и содержанию жилья  
 по ООО "РЭУ-4 "**

с \_\_\_\_\_ г.

| №<br>п/п     | Наименование статей                                    | Заграты в месяц, руб. |
|--------------|--|-----------------------|
|              | <i>площади</i>   |                       |
| 1            | Уборка придомовой территории и мест общего пользования |                       |
| 2            | Уборка мусоропроводов                                  |                       |
| 3            | фонда  |                       |
| 4            | Накладные расходы                                      |                       |
| 5            | <b>Итого себестоимость</b>                             |                       |
| 6            | Рентабельность   |                       |
| 7            | <b>Итого стоимость</b>                                 |                       |
| В том числе, | Содержание жилья                                       |                       |
|              | Текущий ремонт жилья                                   |                       |





Заказчик: ООО УК «Приволжское ПЖРУ»  
Генеральный директор

