

ДОГОВОР № 1/БР/2017
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

город Москва

"01" июля 2017 года

Товарищество собственников жилья «Березовая роща, 12», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Председателя правления Горбатова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛайфТек», именуемое в дальнейшем «**Обслуживающая организация**», в лице Генерального директора Микляева Вячеслава Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Стороны договорились, что при исполнении настоящего Договора слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

Многokвартирный жилой дом — жилой дом, в котором жилые квартиры имеют общие внеквартирные помещения (места общего пользования) и общие внутридомовые инженерные системы, находящийся по адресу: г.Москва, проезд Березовой рощи, 12.

Жилая квартира — изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным требованиям законодательства, санитарным и техническим правилам и нормам, включающее жилые комнаты, кухни, санузлы, ванные, кладовые, коридоры, передние, холлы, внутренние тамбуры, лоджии и балконы.

Помещение (жилое, нежилое) — часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования и находящаяся в собственности граждан или юридических лиц.

Внутридомовые инженерные системы — внутренние инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг, расположенные в помещениях многоквартирного жилого дома.

Общее имущество жилого дома — принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Несущие конструкции жилого дома — строительные конструкции, образующие предусмотренную проектом схему здания, обеспечивающие его пространственную устойчивость при расчетных внешних воздействиях.

Собственник помещений — физическое лицо (группа лиц) или юридическое лицо, в собственности которых находятся помещения, пользующееся услугами по управлению, содержанию и текущему ремонту, а также коммунальными и другими услугами для личных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Коммунальные услуги — деятельность Заказчика на основании договора с Ресурсоснабжающей организацией по предоставлению коммунальных ресурсов по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению для обеспечения комфортных условий для проживания собственников жилых помещений.

Коммунальные ресурсы — холодная вода, горячая вода, стоки, электрическая и тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг и оплачиваемые по приборам учета.

Коллективный (общедомовой) прибор учета — средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный жилой дом.

Индивидуальный прибор учета — средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов собственниками одного помещения многоквартирного жилого дома.

Ресурсоснабжающая организация — юридическое лицо, осуществляющее поставку коммунальных ресурсов на основании договора с Заказчиком.

Заказчик — юридическое лицо, уполномоченное собственниками жилых помещений осуществлять управление на основании Договора управления многоквартирным жилым домом, заключаемым с каждым собственником с целью надлежащего использования и обслуживания общего имущества дома.

Управление многоквартирным жилым домом — совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме, решения всех вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечения собственников жилищными, коммунальными и прочими услугами.

Обслуживающая организация — юридическое лицо, уполномоченное Заказчиком на основании Договора осуществлять содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома собственными силами и с привлечением специализированных организаций с целью его надлежащего содержания и обслуживания.

Специализированная организация — юридическое лицо, уполномоченное Заказчиком на основании Договора осуществлять ремонт и эксплуатацию лифтов, пожарной сигнализации, установок пожаротушения и дымоудаления, вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов и другую специальную деятельность.

Содержание имущества жилого дома — комплекс работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома, по техническому обслуживанию общих коммуникаций и оборудования, технических устройств и технических помещений жилого дома (обследованию здания и техническому надзору за его состоянием), санитарной очистке общего имущества жилого дома и близлежащей придомовой территории.

Техническое обслуживание жилого дома — комплекс операций по поддержанию в работоспособности или исправности здания и внутридомовых инженерных систем.

Санитарная очистка жилого дома — услуги Обслуживающей организации по поддержанию и восстановлению надлежащего санитарно-гигиенического состояния многоквартирного жилого дома.

Текущий ремонт жилого дома — ремонт, выполняемый для восстановления работоспособности и исправности здания и внутридомовых инженерных систем, а также частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией.

Капитальный ремонт жилого дома — ремонт с целью восстановления ресурса общего имущества жилого дома с заменой при необходимости конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

Аварийное обслуживание общего имущества жилого дома — комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, сохранению и срочному восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности собственников.

Зона эксплуатационной ответственности — совокупность внутридомовых инженерных систем, конструкций и элементов здания, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, содержание имущества и техническое обслуживание которых производит Обслуживающая организация:

— Для сетей холодного водоснабжения — от наружной грани фундамента ввода водопровода в жилой многоквартирный дом до первой отсекающей арматуры (вентиля) в жилом помещении (квартире) со стороны распределительного междуэтажного стояка водопровода.

— Для сетей горячего водоснабжения — от автономной установки по приготовлению ГВС в тепловом пункте жилого многоквартирного дома до первой отсекающей арматуры (вентиля) в жилом помещении (квартире) со стороны распределительного междуэтажного стояка водопровода.

— Для сетей водоотведения (канализации) — от обреза канализационного выпуска из многоквартирного жилого дома в ближайшем канализационном колодце до плоскостей раструбов тройника в сборном канализационном стояке в жилом (нежилом) помещении (квартире) жилого дома для присоединения санитарно-технического оборудования.

— Для сетей теплоснабжения — от наружной грани фундамента все внутридомовые инженерные сети.

— Для сетей электроснабжения — от кабельных наконечников в ВРУ многоквартирного жилого дома до вводных контактов коммутационных аппаратов защиты или счетчиков потребляемой электроэнергии в жилом (нежилом) помещении.

— Для слаботочных сетей — от наружной грани стены ввода сетей вся внутренняя разводка.

— Для конструкций и элементов здания — от наружной грани изоляции фундамента и наружной отделки стен с элементами кровли, вентиляционных каналов и шахт (включая установленное оборудование) до входных дверей в помещение.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Заказчик поручает, а Обслуживающая организация принимает на себя обязательства совершать от имени и по поручению Заказчика все необходимые фактические действия, направленные на выполнение работ в зоне ее эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, проезд Березовой рощи, 12.

2.2. За выполнение данного поручения Заказчик выплачивает Обслуживающей организации вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома предусмотрен «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утверждены Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N491), «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений» (утверждены постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 254) и Приложением №1 к настоящему Договору.

2.4. В целях надлежащего технического обслуживания и эксплуатации Обслуживающая организация с момента заключения настоящего Договора и до момента его расторжения приобретает право пользования техническими устройствами, относящимися к общему имуществу жилого дома, без осуществления права распоряжения ими.

2.5. Осмотр технического состояния общего имущества жилых домов произведен с оформлением Акта приемки-передачи, который является неотъемлемым Приложением №2 к настоящему Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество многоквартирных жилых домов в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания собственников и деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирных жилых домов.

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Назначить ответственное лицо, которое будет отвечать за контакты с Исполнителем, и быть полномочным представителем Заказчика. Письменно уведомить о таком сотруднике Исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Договора и незамедлительно в случае последующей замены такого лица.

3.2.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него информацию, необходимую для оказания Услуг по Договору. Такая информация предоставляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Исполнителем соответствующего письменного требования.

3.2.3. Использовать общее имущество в многоквартирных жилых домах в соответствии с его назначением.

3.2.4. Не совершать действий, вызывающих отключение многоквартирного жилого дома от подачи коммунальных ресурсов, не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе внутридомовых инженерных сетей и их демонтажем без согласования с Обслуживающей организацией.

3.2.5. По запросу Обслуживающей организации предоставлять сведения о собственниках и прочих проживающих в помещениях собственника лицах, а также иные допустимые сведения.

3.2.6. Предоставить Обслуживающей организации помещение в многоквартирном жилом доме для размещения ее персонала, хранения документации, канцелярского оборудования и материалов.

3.2.7. Обеспечить доступ в помещения многоквартирного жилого дома полномочным представителям Обслуживающей организации, а также представителям Ресурсоснабжающих организаций для осмотра приборов учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов и ликвидации аварий.

3.2.8. Контролировать собственников помещений по выполнению санитарно-гигиенических требований, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности.

3.2.9. Контролировать Обслуживающую организацию по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома в зоне ее эксплуатационной ответственности, в том числе расположенного, смонтированного на конструктивных элементах жилого дома, в местах общего пользования (подвалы, подъезды, технические этажи и т.д.).

3.2.10. Своевременно оплачивать предоставленные ему по настоящему Договору работы и услуги. Сообщать Обслуживающей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику работ и услуг в рамках настоящего Договора. Сообщать об имеющихся возражениях по ежемесячно представляемым Обслуживающей организацией Актам приемки выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов в течении 3-х (трех) рабочих дней с момента их получения. В случае не предоставления возражений в указанный срок Акт приемки выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома считается принятым.

3.2.11. В случае возникновения необходимости проведения Обслуживающей организацией работ, не предусмотренных настоящим Договором, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Заказчика, собственника помещения и/или иного лица, проживающего в многоквартирном жилом доме, указанные работы проводятся за счет Заказчика или иного виновного лица.

3.3. Обслуживающая организация обязуется:

3.3.1. Представлять законные интересы Заказчика, касающиеся эксплуатации Объекта, в судебных органах, органах государственной власти, ресурсоснабжающих организациях, надзорных органах г. Москвы и в других организациях.

3.3.2. Осуществлять сдачу отчетности в ресурсоснабжающие организации по договорам, заключенным Заказчиком, проведение сверок взаиморасчетов по ним.

3.3.3. Организовать пропускной режим, контролировать выполнение обязанностей охраняемым предприятием.

3.3.4. Организовать взаимодействие с органами УФМС.

3.3.5. Контролировать работы, связанные с переустройством, перепланировкой и переоборудованием помещений, в строгом соответствии с действующим законодательством, соблюдением техники безопасности и пожарной безопасности, разрешать работы по реконструктивному изменению фасада жилого дома только с согласования Заказчика.

3.3.6. Обеспечить круглосуточное функционирование дежурной службы (диспетчер, дежурный электрик, дежурный слесарь-сантехник).

3.3.7. Выполнять в зоне своей эксплуатационной ответственности работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов согласно пункта 2.3 настоящего Договора и

неотъемлемого Приложения №1. Работы по текущему ремонту выполняются в объеме и в сроки в соответствии с графиком, согласованном сторонами.

3.3.8. Проводить в установленные сроки технические осмотры и контролировать состав общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного в местах общего пользования.

3.3.9. Обеспечить аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного жилого дома для принятия оперативных мер в установленные сроки по обращениям собственников.

3.3.10. Осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств специализированными организациями по предоставлению работ и услуг, устанавливая и фиксировать факт не исполнения или ненадлежащего исполнения специализированными организациями договорных обязательств с требованиями незамедлительного устранения обнаруженных недостатков.

3.3.11. Немедленно информировать Заказчика и собственников многоквартирного дома о предстоящих ремонтных работах, о сроках отключений для проведения испытаний или об иных изменениях режима работы внутридомовых инженерных систем.

3.3.12. Не позднее 30-ти (тридцати) дней до истечения срока действия настоящего Договора предоставить Заказчику ежегодный Отчет об исполнении Обслуживающей организацией настоящего Договора (Приложение №3 к настоящему договору), включающий информацию о стоимости выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов.

3.3.13. Работы и услуги по содержанию и ремонту внутри помещения собственника, указанные в Приложении №4, выполняются Обслуживающей организацией на основании заявок Заказчика и/или собственника помещения. Заявка подается либо в письменном, либо в устном виде по телефонной связи и регистрируется в журнале регистрации заявок.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Своевременно получать качественные услуги в соответствии с установленными стандартами.

4.1.2. В установленном порядке требовать возмещения ущерба, понесенного по вине Обслуживающей организации вследствие ненадлежащего исполнения (неисполнения) своих Договорных обязательств.

4.1.3. В любое время проверять объем и качество Услуг, оказываемых Исполнителем, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Исполнителя и не препятствуя оказанию им Услуг по Договору. Требовать от Обслуживающей организации представления в 10-ти (десяти) дневный срок письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего Договора.

4.1.4. Участвовать в планировании Обслуживающей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого домов и давать рекомендации по первоочередным работам.

4.1.5. Привлекать для контроля качества выполняемых работ по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

4.1.6. Заказывать дополнительные услуги, по номенклатуре и/или объему не предусмотренные Договором, путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

4.1.7. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Обслуживающей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью имущества многоквартирного жилого дома, или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

4.1.8. Приостанавливать оплату работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома по настоящему Договору в случае превышения Обслуживающей организацией принятого срока предоставления письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего Договора. Ответ Обслуживающей организации по существу заданного вопроса (запроса) считается предоставленным Заказчику в момент направления в адрес Заказчика по почте заказным письмом или в момент получения данного ответа уполномоченным представителем Заказчика.

4.1.9. Отказаться полностью или частично от услуг Обслуживающей организации в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения обязательств по договору, предупредив последнего не менее чем за 60 дней и предоставив обоснование такого отказа.

4.1.10. Требовать от Обслуживающей организации возмещения ущерба (убытков), понесенных Заказчиком по вине Обслуживающей организации при исполнении договора.

4.1.11. Заказчик не вправе осуществлять без Согласования с Исполнителем в отношении обслуживающего персонала Исполнителя следующих действий: привлекать обслуживающий персонал для оказания услуг (работ), не предусмотренных Договором.

4.2. Обслуживающая организация имеет право:

- 4.2.1.** Заключать Договоры с другими организациями по предоставлению работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в целях исполнения настоящего Договора.
- 4.2.2.** Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ в соответствии с действующими стандартами в целях исполнения настоящего Договора.
- 4.2.3.** По согласованию с Заказчиком организовывать и проводить проверку технического состояния внутримдомовых инженерных систем в жилых помещениях собственников.
- 4.2.4.** Организовывать ежемесячное снятие и передачу показаний коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов с участием или без участия представителей ресурсоснабжающих организаций. Контролировать сохранность пломб и при их нарушении извещать Заказчика о необходимости их восстановления.
- 4.2.5.** Пользоваться помещениями в многоквартирном жилом доме для размещения персонала Обслуживающей организации, хранения документации, канцелярского оборудования и т.д.
- 4.2.6.** Требовать своевременной оплаты работ по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов. Приостанавливать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома по настоящему Договору в случае просрочки Заказчиком оплаты оказанных услуг более 2-х (двух) месяцев без мотивированных письменных возражений.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2.** При просрочке оплаты выполненных работ и оказанных услуг Обслуживающая организация вправе требовать с Заказчика неустойку в размере 1/300 (одна трехсотая) ставки рефинансирования Центрального Банка, действующей на момент оплаты от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
- 5.3.** Ответственность Обслуживающей организации по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов распространяется в зоне ее эксплуатационной ответственности, установленной в соответствии с пунктом 1 настоящего Договора.
- 5.4.** Обслуживающая организация несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам при эксплуатации ими технических устройств, расположенных на объекте Заказчика, указанном в пункте 2.4 настоящего Договора, в связи с ненадлежащим выполнением ею принятых на себя обязательств.
- 5.5.** Обслуживающая организация обязана возместить собственнику ущерб, причиненный его имуществу и общему имуществу многоквартирного жилого дома в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

6. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 6.1.** Заказчик самостоятельно производит оплату за потребленные коммунальные ресурсы (холодная, горячая вода, стоки, электрическая и тепловая энергия) на основании заключенных Договоров.
- 6.2.** Размер оплаты Заказчиком выполненных Обслуживающей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома определен Приложением №5.
- 6.3.** В случае изменения размера оплаты на содержание и ремонт жилого дома по настоящему Договору Заказчик производит перерасчет стоимости работ со дня вступления изменений в силу.
- 6.4.** В срок до 5-го (пятого) числа каждого месяца Обслуживающая организация представляет Заказчику на подпись платежные документы и Акт приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома за предыдущий месяц. Заказчик обязан подписать Акт приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов и вернуть один экземпляр Акта в Обслуживающую организацию, либо представить письменные возражения по Акту в срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней с момента его получения.
- 6.5.** Срок оплаты Заказчиком оказанных работ Обслуживающей организацией — до 15-го (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.
- 6.6.** В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг, Заказчик определяет необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивает их дополнительно.

6.7. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме проводится за счет собственников помещений по дополнительному Соглашению.

7. СПОРЫ

7.1. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров разногласия разрешаются в судебном порядке.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома считается заключенным с момента его подписания и действует по 31 декабря 2018 года.

8.2. Изменение или расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством. В случае если ни одна из Сторон за 90 (девяносто) дней до истечения срока действия настоящего Договора не заявила письменно о его расторжении, Договор считается продленным на один год.

8.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Обслуживающая организация вправе потребовать от Заказчика возмещения расходов, понесенных Обслуживающей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Обслуживающей организации.

8.4. По истечении срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Обслуживающая организация обязана участвовать в составлении и подписании Акта технического состояния общего имущества многоквартирных жилых домов и передаче исполнительной документации, в том числе с участием представителей вновь выбранной Обслуживающей организации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

Приложения

Приложение №1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома.

Приложение №2. Состав и состояние общего имущества жилого дома (акт приема-передачи).




Приложение №3. Форма годового отчета по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома

Приложение №4. Виды работ и услуг, предоставляемые в помещениях собственников.

Приложение №5. Расчет-обоснование стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома.

Приложение №6. План-график регламентных работ и услуг по содержанию общего имущества в жилом доме

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Общество с ограниченной ответственностью «ЛайфТек» 117556, город Москва, ул.Фруктовая, дом 7, корп.1, офис 5 ИНН 7726386195 КПП 772601001 р/с 40702810500190001413 в ПАО «Московский Кредитный Банк» г.Москва к/с 30101810745250000659 БИК 044525659</p> <p>Генеральный директор  В.В.Микляев</p> 	<p>Товарищество собственников жилья «Березовая роща, 12» 125252, Москва, проезд Березовой рощи, 12 ОГРН 1137746797980 ИНН 7714914796 КПП 771401001 р/с 40703810638000002421 в ПАО СБЕРБАНК к/с 3010181040000000225 БИК 044525225</p> <p>Председатель Правления  Е.Ю.Горбатов</p> 
--	--

**Работы (услуги), проводимые по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома по адресу:
г.Москва, проезд Березовой рощи, 12**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
1	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД			
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	Ежедневно	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	Еженедельно	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.3	Влажное подметание перед грузочными клапанами мусоропроводов	Еженедельно	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.4	Мытье закрывающих устройств мусоропровода	Еженедельно	шт	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.5	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.6	Мытье лестничных площадок	Ежемесячно	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.7	Мытье окон	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.8	Влажная протирка стен	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.9	Мытье плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.10	Мытье дверей	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.11	Мытье подоконников	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>
1.12	Мытье оконных решеток	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП ЖНМ-96-1/7</u>

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
1.13	Мытье чердачных лестниц	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-1/7
1.14	Мытье шкафов для электросчетчиков	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-1/7
1.15	Мытье отопительных приборов	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-1/7
1.16	Мытье слаботочных устройств	1 раз в год	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-1/7
1.17	Мытье почтовых ящиков	1 раз в год	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-1/7
1.18	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 15 ноября 2005 г. N 892-ПП в редакции от 04.10.2007 N 2199-РП, от 14.04.2009 N 304-П ЖНМ-2005/04
1.19.1	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	В течение 1 суток с момента обнаружения	метр	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/5
1.19.2	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	В течение 1 суток с момента обнаружения	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/5
1.20.1	Сбрасывание снега с крыш	В течение 3 часов после снегопада	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП
1.20.2	Сбивание сосулек	В течение 1 суток с момента обнаружения	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП
1.21	Уборка чердачного помещения	1 раз в год в теплое время года	кв.м.	ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОССТРОЯ РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/3
1.22	Уборка подвального помещения	1 раз в год	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/3
2	Работы по сбору и вывозу ТБО (контроль)			
2.1	Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	Ежедневно	куб.м.	ПП МОСКВЫ от 27 января 1998 г. N 62
3	Работы по сбору и вывозу КГМ (контроль)			
3.1	Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	В соответствии с договором	куб.м.	ПП МОСКВЫ от 27 января 1998 г. N 62

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
4	Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД			
4.1	Фундамент			
4.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:			
4.1.1.1	Фундаментов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в: 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	комплексный характер	ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОССТРОЯ РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.1.1.2	Вентиляционных продухов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.1.1.3	Отмосток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.1.1.4	Входов в подвалы	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.2	Стены и фасад			
4.2.1	Герметизация межпанельных стыков	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	Метр	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.2.2	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта. Несущие элементы - срочно	комплексный характер	ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОССТРОЯ РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.2.3	Ремонт фасадов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.2.4	Ремонт цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОССТРОЯ РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
4.2.5	Окраска, промывка фасадов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.2.6	Окраска, промывка цоколей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	метр	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.2.7	Замена домовых знаков	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта Несущие элементы - срочно	шт.	ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОССТРОЯ РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.2.8	Замена уличных указателей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.2.9	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОССТРОЯ РФ от 27 сентября 2003 г. N 170ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.2.10	Восстановление гидроизоляции стен	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.3	Перекрытия			
4.3.1	Частичная смена отдельных элементов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в: 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.3.2	Заделка швов и трещин	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в: 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
4.3.3	Укрепление и окраска	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.4	Крыши			
4.4.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы,	Осмотр 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации По итогам осмотра работы включаются в: 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.4.2	Антисептирование и антиперирование	Осмотр 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации По итогам осмотра работы включаются в: 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.4.3	Замена элементов наружного водостока	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	метр	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.4.4	Замена элементов внутреннего водостока	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.4.5	Замена элементов парапетных решеток	Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.4.6	Ремонт освещения	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.4.7	Восстановление переходов через трубопроводы	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
4.4.8	Ремонт вентиляции	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.4.9	Восстановление гидроизоляции кровли	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в: 1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.5	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери			
4.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.5.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.5.3	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.5.4	Замена окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.5.5	Установка и текущий ремонт доводчиков	Плановый осмотр 1 раз в год Осмотры по обращениям Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.6	Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей			

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
4.6.1	Восстановление лестницы	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.6.2	Замена лестницы	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.6.3	Восстановление пандуса	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.6.4	Замена пандуса	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.6.5	Восстановление крыльца	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.6.6	Замена крыльца	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.6.7	Восстановление козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.6.8	Замена козырьков над входами в подъезды	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.6.9	Восстановление подвалов	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
4.6.10	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
4.6.11	Замена конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.6.12	Восстановление лестничных клеток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.6.13	Замена лестничных клеток	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.6.14	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр 1 раз в год По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.7	Ремонт чердаков, подвалов			
4.7.1	Утепление чердачных перекрытий	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	кв.м.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.7.2	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	метр	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.7.3	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	метр	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
4.7.4	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	Плановый осмотр 1 раз в год Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
5	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД			
5.1.1	Укрепление водосточных труб	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	метр	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1
5.1.2	Укрепление колен	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/1

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
5.1.3	Укрепление воронок	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
5.2	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
5.3	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
5.4	Утепление дымовентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	метр	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
5.5	Прочистка дымовентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	метр	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
5.6	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
5.7	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
5.8	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
5.9	Проверка исправности канализационных вытяжек	Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.10	Прочистка канализационного лежачка	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	метр	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.11	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
5.12	Проверка заземления оболочки электрокабеля	Согласно требованиям технических регламентов (1 раз в год)	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.13	Проверка изоляции проводов	Согласно требованиям технических регламентов (1 раз в год)	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.14	Замеры сопротивления	Согласно требованиям технических регламентов (1 раз в три года)	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.15	Поверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.16	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.17	Обслуживание ламп-сигналов	круглосуточно	шт.	ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ ТАМОЖЕННОГО СОЮЗА ТР ТС 011/2011 БЕЗОПАСНОСТЬ ЛИФТОВ
5.18	Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.19	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.20	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
5.21	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.22	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
5.23	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
6	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД (контроль, проводятся специализированным предприятием)			
6.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	шт.	ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ ТАМОЖЕННОГО СОЮЗА ТР ТС 011/2011 БЕЗОПАСНОСТЬ ЛИФТОВ
7	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества МКД (контроль, проводятся специализированным предприятием)			
7.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u> ЖНМ-96-01/1
7.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	комплексный характер	ПП Москвы от 2 ноября 2004 г. N 758-ПП ЖНМ-2004/02
7.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	5 суток после обнаружения	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 <u>N 115-ПП</u> , от 11.03.2008 <u>N 177-ПП</u>
8	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции и газоходов, входящих в состав общего имущества МКД			

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
8.1	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	комплексный характер	ПП Москвы от 2 ноября 2004 г. N 758-ПП ЖНМ-2004/02
8.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации	комплексный характер	ПП Москвы от 2 ноября 2004 г. N 758-ПП ЖНМ-2004/02
8.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течении рабочей смены после обнаружения или аварийная ситуация	комплексный характер	ПП Москвы от 2 ноября 2004 г. N 758-ПП ЖНМ-2004/02
10	Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД			
10.1	Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплексный характер	ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОССТРОЯ РФ от 27 сентября 2003 г. N 170ПП Москвы ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2
10.2	Выполнение заявок населения	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	комплексный характер	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП ЖНМ-96-01/5
11	Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)			
12	Расход воды, потребленной на общедомовые нужды			
13	Прочие работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД			
13.1	Дератизация	1 раз в год	комплексный характер	СП3.5.3.1129-02 "Санитарно-эпидемиологические требования к проведению дератизации"
13.2	Дезинсекция	В соответствии с договором управления не реже 1 раза в неделю	комплексный характер	Постановление Главного государственного санитарного врача по г. Москве от 03.04.2002 N 1 "Об очистке, мойке и дезинфекции мусоропроводов"
13.3	Ремонт почтовых ящиков, крепления	В течении 1 суток с момента получения заявки	шт.	ПП Москвы от 4 июня 1996 г. N 465 в редакции от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП
14	Работы по уборке и содержанию земельного участка и объектов благоустройства и озеленения, входящих в состав общего имущества МКД (контроль, проводятся подрядной организацией ГУ ИС района)			
14.1	Подметание земельного участка в летний период	Ежедневно	кв.м.	РП ДЖКХиБ от 24 июня 2011 г. N 05-14-367/1

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	Нормативный документ
14.2	Полив тротуаров	1-2 раза в сутки при температуре воздуха более 25 гр.	кв.м.	РП ДЖКХиБ от 24 июня 2011 г. N 05-14-367/1
14.3	Уборка мусора с газона, очистка урн	Ежедневно	кв.м.	РП ДЖКХиБ от 21 марта 2011 г. N 05-14-112/1
14.4	Уборка мусора на контейнерных площадках	В соответствии с договором с собственниками или УК	комплексный характер	РП ДЖКХиБ от 21 марта 2011 г. N 05-14-112/1
14.5	Полив газонов	В соответствии с договором с собственниками или УК, но не менее 2 раз в год	кв.м.	РП ДЖКХиБ от 21 марта 2011 г. N 05-14-112/1
14.6	Стрижка газонов	В соответствии с договором с собственниками или УК, но не менее 2 раз в месяц	кв.м.	РП ДЖКХиБ от 21 марта 2011 г. N 05-14-112/1
14.7	Подрезка деревьев и кустов	Не менее 1 раза в год, санитарная обработка постоянно	шт.	РП ДЖКХиБ от 21 марта 2011 г. N 05-14-112/1
14.8	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	В ходе подготовки к эксплуатации в весенне-летний период.	комплексный характер	РП ДЖКХиБ от 21 марта 2011 г. N 05-14-112/1
14.9	Сдвигка и подметание снега	В течение 3 часов после снегопада	кв.м.	РП ДЖКХиБ от 24 июня 2011 г. N 05-14-367/1
14.10	Ликвидация скользкости	В течение 3 часов после обнаружения	кв.м.	РП ДЖКХиБ от 24 июня 2011 г. N 05-14-367/1

Генеральный директор ООО «ЛайфТек»

В.В.Микляев



Председатель правления ТСЖ «Березовая роща, 12»

Е.Ю.Горбатов



Сведения об основных конструктивных элементах многоквартирного дома, оборудовании и системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Москва, проезд Березовой рощи, дом 12

№	Наименование имущества	Данные по проекту / описание	ЕИ	Кол-во	Состояние
1	Фундамент	бетонные столбы / монолит			удовл.
1.1	Площадь наружной части фундамента		кв.м	6958	
2	Стены и перекрытия				удовл.
2.1	Тип перекрытий	железобетон			
2.2	Площадь перекрытий		кв.м	140000	
2.3	Количество перекрытий		шт.	163	
2.4	Материал несущих стен	монолит			
2.5	Стены и перегородки в помещениях общего пользования		кв.м	10200	
2.6	Потолок в помещениях общего пользования		кв.м	9566	
2.7	Стены и перегородки в подъездах		кв.м	420	
2.8	Потолок в подъездах		кв.м	280	
3	Фасады				удовл.
3.1	Тип фасада	вентилируемый / фиброцем. плита			
3.2	Наружные стены		кв.м	36000	
4	Крыши				удовл.
4.1	Количество крыш		шт.	8	
4.2	Площадь крыши		кв.м	7436	
4.3	Тип кровли	эксплуатируемая			
5	Подвал				
5.1	Площадь подвала по полу		кв.м	14356	удовл.
6	Мусоропроводы				удовл.
6.1	Тип мусоропровода	на лестничной клетке			
6.2	Количество		шт.	7	
6.3	Ствол мусоропровода		м	630	
6.4	Загрузочные клапаны		шт.	151	
7	Общедомовые приборы учета				
7.1	Общедомовые приборы учета	холодное водоснабжение			
	Наличие прибора учета	+	шт.	2	
	Тип прибора учета	турбинные			

	Наличие паспорта / св-ва о поверке	+			
7.2	Общедомовые приборы учета	теплоснабжение			
	Наличие прибора учета	+	шт.	1	
	Тип прибора учета	ВИС.Т			
	Наличие паспорта / св-ва о поверке	+			
7.3	Общедомовые приборы учета	электроснабжение			
	Наличие прибора учета	+	шт.	40	
	Тип прибора учета	МАРС			
	Наличие паспорта / св-ва о поверке	+			
8	Система электроснабжения	комбинированное		удовл.	
8.1	Количество вводов в дом		шт.	7	
8.2	Длина магистрали		м	474	
8.3	Протяженность сети электроснабжения		м	5768	
8.4	Светильники в помещениях общего пользования		шт.	2351	
9	Система теплоснабжения	центральное		удовл.	
9.1	Протяженность сети теплоснабжения		м.	21600	
9.2	Радиаторы в помещениях общего пользования		шт.	1005	
9.3	Задвижки/, вентили/, краны на системах теплоснабжения		шт.	930	
10	Система горячего водоснабжения	центральное (закрытое)		удовл.	
10.1	Протяженность трубопроводов горячего водоснабжения		м.	16000	
10.2	Полотенцесушители		шт.	770	
10.3	Задвижки, вентили, краны на системах горячего водоснабжения		шт.	4000	
11	Система холодного водоснабжения	центральное		удовл.	
11.1	Протяженность трубопроводов холодной воды		м.	11000	
11.2	Задвижки, вентили, краны на системах холодного водоснабжения		шт.	860	
12	Система водоотведения	центральное		удовл.	
12.1	Протяженность трубопроводов водоотведения		м.	5500	
13	Система вентиляции	приточно-вытяжная			
13.1	Количество вентиляционных каналов		шт.	1540	удовл.
13.2	Количество дымовых коробов/вентиляционных коробов		шт.	7	удовл.
13.3	Количество дымовых/вентиляционных труб		шт.	22	удовл.
13.4	Количество вентагрегатов		шт.	44	рабочее состояние
14	Система водостоков	внутренние водостоки		удовл.	

14.1	Количество желобов / водосточных труб	шт.	21	
14.2	Протяженность желобов / труб	м.	1422	
15	Иное оборудование/конструктивный элемент			
15.1	Насосы	шт.	32	рабочее состояние
15.2	Окна в помещениях общего пользования	шт	1123	удовл.
15.3	Двери в помещениях общего пользования	шт	456	удовл.
15.4	Указатели, домовые знаки	шт.	2	удовл.

Генеральный директор ООО "ЛайфТек"

Председатель правления ТСЖ "Берёзовая роща, 12"



В.В.Микляев



Е.Ю.Горбатов

**Работы и услуги по содержанию и ремонту внутри помещения собственника,
подлежащих выполнению Обслуживающей организацией**

В квартирах (помещениях) собственников выполняются следующие виды работ:

- замена сгоревших ламп в количестве не более 3 штук и автоматических выключателей (материалы предоставляет собственник);
- замена прокладок, сальниковых набивок водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
- регулировка смывного бачка с устранением течи воды;
- укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;
- устранение засоров канализации;
- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогретов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры.

Генеральный директор
ООО «ЛайфТек»

Председатель правления
ТСЖ «Березовая роща, 12»



В.В.Микляев



Е.Ю.Горбатов

город Москва

"15" октября 2018 года

**Расчет стоимости содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного жилого дома с
встроенными помещениями и подземной автостоянкой**

Объект : многоквартирный жилой дом *по адресу* : город Москва, проезд Берёзовой рощи, дом 12

Заказчик : Товарищество собственников жилья "Березовая роща, 12"

№ п/п	Наименование расходной статьи	ед.изм.		Сумма, руб
1	Расходы на содержание персонала			918 947,82
1.1.	Заработная плата, всего	руб.		705 797,10
<i>в том числе</i>				
1.1.1.	Заработная плата без НДФЛ	руб.		624 599,20
1.1.2.	НДФЛ с ЗП	руб.		81 197,90
1.2.	Страховые взносы (30,2% от ФОТ)	%	30,2%	213 150,72
кол-во занятых сотрудников		чел.	11	
п.п.1	слесарь-сантехник	чел.	3	
п.п.2	электромонтер	чел.	2	
п.п.3	разнорабочий	чел.	1	
п.п.4	диспетчер	чел.	2	
п.п.5	комендант	чел.	1	
п.п.6	главный инженер	чел.	1	
п.п.7	электрогазосварщик	чел.	1	
2	Уборка			380 000,00
2.1.	Уборка мест общего пользования дома	чел.	4	180 000,00
2.2.	Уборка паркинга	чел.	2	100 000,00
2.3.	Уборка придомовой территории	чел.	2	100 000,00
3	Расходы / материальные затраты			50 000,00
3.1.	Запасные части и расходные материалы для текущего ремонта общего имущества			50 000,00
4	Общехозяйственные и общепроизводственные затраты			77 800,00
4.1.	Управленческие и вспомогательные затраты			30 000,00
4.2.	Расходы на оборудование и инвентарь, включая амортизацию			35 000,00
4.3.	Обучение персонала, повышение квалификации			5 000,00
4.4.	РКО (банковское обслуживание)			7 800,00
5	Всего расходов			1 426 747,80
6	Прибыль всего			153 812,20
6.1.	От собственных затрат	%	15,0%	149 512,20
6.2.	От привнесенных затрат	%	1,0%	4 300,00

ИТОГО по смете, руб./мес.

1 580 560,00

Один миллион пятьсот восемьдесят тысяч пятьсот шестьдесят рублей 00 копеек

Генеральный директор ООО "ЛайфТек"

Председатель Правления ТСЖ "Березовая роща, 12"

М.И.Сурова

Е.Ю.Горбатов



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору № 1/БР/2017
по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

город Москва

"19" марта 2020 года

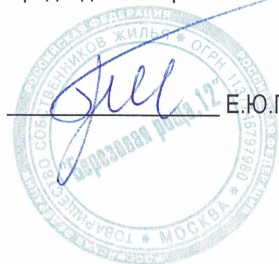
Товарищество собственников жилья «Березовая роща, 12», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Председателя правления Горбатова Евгения Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛайфТек», именуемое в дальнейшем «**Обслуживающая организация**», в лице Генерального директора Суровой Марии Игоревны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», составили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 1/БР/2017 по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома от 01 июля 2017 года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению, что в связи с увеличением затрат на уборку мест общего пользования и придомовой территории в жилом доме по адресу: город Москва, проезд Берёзовой рощи, дом 12 стоимость работ и услуг Обслуживающей организации по Договору № 1/БР/2017 от 01 июля 2017 г. с **01 апреля 2020 года** увеличивается на 33.000 (Тридцать три тысячи) рублей 00 копеек и составит 1.638.560 (Один миллион шестьсот тридцать восемь тысяч пятьсот шестьдесят) руб. 00 коп..
2. Во всем остальном, что не указано в настоящем Дополнительном соглашении, действуют условия Договора № 1/БР/2017 по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома от 01 июля 2017 г.
3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

Председатель Правления



Е.Ю.Горбатов

ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Генеральный директор



М.И.Сурова

ПЛАН-ГРАФИК регламентных работ и услуг по содержанию общего имущества в жилом доме

Раздел 1. Техническое содержание

Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома

Код Э1	Вводно-распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ) Наименование операции	Объем выполнения	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
	Контроль параметров сети, работоспособности счётчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещениях	15 вводов	1 раз в неделю					
	Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню) на предмет механических повреждений и даты очередного испытания	22 электрощитовы	1 раз в месяц					
	Устранение загрязнений в щитах и панелях	101 шт.	1 раз в месяц					
	Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (по нормам ПТЭЭП)	15 шт.	2 раза в год					
	Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)	47 шт.	1 раз в год					
	Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии)		1 раз в год					
	Проверка состояния предохранительных разъединителей (по нормам ПТЭЭП)	34 шт.	1 раз в год					
	Контроль работоспособности автоматических силовых переключателей (АВР)	17 шт.	1 раз в год					
	Измерение параметров цепи заземления	15 шт.	1 раз в 3 года					
	Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца)	40 шт.	1 раз в месяц					
	Проведение плановых осмотров вводно-распределительных устройств (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и техэтажам, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в т.ч. светильников наружного освещения, домовых знаков, уличных и др. указателей	15 вводов, 217 этажных шкафов	1 раз в месяц					
	Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений							по мере необходимости

Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов									по мере необходимости
---	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------

Код	ЩС, ЩА, ЩО и другие электрощиты		цикл	План выполнения работ				
	Э1	Наименование операции		ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
		Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз в месяц					
		Уборка электропомещений, устранение загрязнений в щитах и панелях	22	1 раз в месяц				
		Осмотр открытых заземляющих устройств	2 раза в год					
		Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов (бесконтактным измерителем)	217 этажных шкафов, 770 рубильников, 770 дифавтоматов	1 раз в год				
		Протяжка соединительных зажимов (по результатам термографии)	1 раз в год					
		Проверка функционирования автоматов защиты (измерение тока к.з.)	1 раз в год					
		Поверка функционирования УЗО (по нормам ПТЭЭП)	4 раза в год					
		Измерение параметров цепи заземления	1 раз в 3 года					
		Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений						по мере необходимости
		Подтяжка контактов соединений общедомовых этажных щитов	217 шт.					по мере выявления
		Ликвидация скруток						по мере выявления
		Удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящичков и щитков						по мере выявления
		Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка	1 раз в год					

Код	Электропроводка, включая установочные аппараты (розетки, выключатели и т.п.)		цикл	План выполнения работ				
	Э3	Наименование операции		ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
		Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений	1 раз в месяц					
		Ликвидация скруток						по мере выявления
		Подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети						по мере выявления

Код	Внутреннее освещение (помещений)		цикл	План выполнения работ			
	Э4	Наименование операции		ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3

	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	5559 шт.	1 раз в неделю					
	Контроль узлов крепления, подвеса (осмотр)		1 раз в год					
	Чистка светильников (обязательна при замене ламп или ремонте)		1 раз в год					

Код	Аварийное освещение (эвакуационные выходы)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э5	Наименование операции							
	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1852 шт.	1 раз в неделю					
	Тщательный осмотр состояния изоляции		1 раз в год					
	Чистка светильников (обязательна при замене ламп или ремонте)		2 раза в год					
	Проверка функционирования при отключении рабочего освещения, замена ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания		2 раза в год					
	Проверка надежности крепления светильников		1 раз в год					

Код	Наружное освещение (козырьки)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э6	Наименование операции							
	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д), в т.ч.домовых знаков, уличных и др.указателей	89 шт.	1 раз в день					
	Чистка светильников, контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательна при замене ламп или ремонте)		2 раза в год					
	Проверка функционирования автоматики вкл/выкл (в светлое время суток)		1 раз в месяц					
	Промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и							по мере выявления

Код	Электродвигатели (стационарных электроустановок)		ЦИКЛ	План выполнения работ				
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Э7	Наименование операции							
	Осмотр, устранение видимых неисправностей (без прикосновения к токоведущим частям)	6 шт.	1 раз в неделю					
	Измерения (по нормам испытаний ПТЭЭП)		1 раз в год					
	Проявка электрических соединений, узлов крепления двигателя, шкивов и т.п.		2 раза в год					
	Контроль уровня шума и вибрации подшипников (на слух)		2 раза в год					
	Смазка подшипников (по инструкции завода изготовителя)		2 раза в год					
	Контроль температуры поверхности корпуса		2 раза в год					
	Контроль наличия и надежности заземления корпуса (осмотр)		2 раза в год					

Код	Устройства приточной вентиляции	24 шт.	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
K1	Наименование операции							
	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки		1 раз в день					
	Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка		4 раза в год					
	Чистка внутренней поверхности камер (технологических блоков) вентиляционных установок		2 раза в год					
	Осмотр блоков глушения, при необходимости чистка устройства и протяжка точек крепления		2 раза в год					
	Осмотр и чистка воздушных заслонок		2 раза в год					
	Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом		2 раза в год					
	Осмотр и чистка вентиляторов		2 раза в год					
	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка		2 раза в год					
	Проверка всех точек крепления вентиляторов		1 раз в год					
	Осмотр шкивов и ремней вентиляторов, при необходимости их натяжение или замена		1 раз в месяц					
	Осмотр состояния воздушных фильтров, при необходимости чистка или замена		4 раза в год					
	Проверка всех точек креплений фильтров приточного воздуха		2 раза в год					
	Осмотр теплообменников		1 раз в месяц					
	Внешняя чистка калориферов		1 раз в год					
	Испытание повышенным давлением теплообменников		1 раз в год					
	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год					
	Проверка (комплексная) срабатывания защиты от замерзания калорифера		1 раз в год					
	Проверка на биение рабочего колеса вентилятора		1 раз в месяц					
	Визуальный осмотр теплоизоляции воздуховодов, при необходимости - ремонт		1 раз в месяц					

Код	Устройства вытяжной вентиляции	24 шт.	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
K2	Наименование операции							
	Проверка плановых осмотров вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги		1 раз в год					перед началом отопительного сезона
	Проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие "кармана" с люком, состояние штукатурки побелки железнения		1 раз в год					

	Проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора)		1 раз в год					
	Проверка состояния оголовков с целью предупреждения их обмерзания и закупорки		1 раз в месяц					с ноября по апрель
	Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих							по мере необходимости
	Осмотр и устранение видимых неисправностей вентустановок		1 раз в день					
	Протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка		1 раз в месяц					
	Чистка внутренней поверхности камер-воздуховодов (технологических блоков)		2 раза в год					
	Осмотр блоков глушения, при необходимости их чистка и протяжка точек крепления		2 раза в год					
	Осмотр и чистка воздушных заслонок		2 раза в год					
	Проверка функционирования заслонок воздуха, их приводов, при необходимости синхронизация с механическим приводом		2 раза в год					
	Осмотр и чистка вентиляторов		2 раза в год					
	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка		2 раза в год					
	Проверка всех точек крепления вентиляторов		1 раз в год					
	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год					
	Проверка на биение рабочего колеса вентилятора		1 раз в месяц					

Код	Воздушные тепловые завесы и тепловентиляторы	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
K4	Наименование операции						
	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки (протяжка наружных креплений, контроль параметров и их регулировка)	1 раз в день					
	Осмотр и чистка вентиляторов	2 раза в год					
	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка	2 раза в год					
	Проверка всех точек крепления вентиляторов	2 раза в год					
	Осмотр и чистка воздушных фильтров, при необходимости их замена	2 раза в год					
	Осмотр и чистка теплообменников	2 раза в год					
	Гидравлические испытания повышенным давлением теплообменников	1 раз в год					
	Обслуживание электрооборудования, КИП	2 раза в год					
	Визуальный осмотр теплоизоляции трубопроводов, при необходимости - ремонт	4 раза в год					

Код	Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта)	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
T2	Наименование операции						

	Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей		1 раз в день					
	Чистка всех узлов и агрегатов системы		2 раза в год					
	Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры		1 раз в месяц					

Код	Система отопления (вне теплового пункта)	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
ТЗ	Наименование операции						
	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих						по мере необходимости
	Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков						по мере выявления
	Устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре						по мере выявления
	Устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов						по мере выявления
	Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, запорной и регулирующей арматуры	1 раз в год					
	Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов						по мере выявления
	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона	1 раз в год					
	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания	1 раз в год					
	Осмотр радиаторов отопления, при необходимости ликвидация воздушных пробок	1 раз в месяц					

Код	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
Б1	Наименование операции						
	Осмотр и устранение видимых неисправностей фильтров механической очистки	1 раз в месяц					
	Чистка фильтров	2 раза в год					
	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих						по мере необходимости
	Устранение течи в трубопроводах и арматуре						по мере выявления
	Восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры						по мере выявления
	Восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования						по мере выявления

	Прочистка трубопроводов								по мере выявления
	Осмотр и устранение видимых дефектов трубопроводов (чистка, подкраска)		1 раз в месяц						
	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры		1 раз в год						
	Осмотр и проверка работоспособности расходомера узла учёта		1 раз в месяц						
	Протоколирование показаний расходомера		1 раз в месяц						

Код	Установка повышения давления	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание	
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3		
Б2		Осмотр и устранение видимых неисправностей установки управления	2 шт.	1 раз в день					
		Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств		1 раз в месяц					
		Осмотр и устранение видимых неисправностей насосов	6 шт.	1 раз в месяц					
		Проверка уровня шума насосов и их производительности (визуально и на слух)		1 раз в месяц					
		Чистка всех узлов и агрегатов		2 раза в год					
		Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год					

Код	Трубопроводы удаления канализационных и ливнёвых стоков	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание	
				ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3		
Б5		Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона		1 раз в год					
		Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих							по мере необходимости
		Прочистка стояков							по мере выявления
		Прочистка лежаков							по мере выявления
		Устранение просадки, прогиба и контруклона лежаков и канализационных выпусков							по мере выявления
		Смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка, промывка сифонов, находящихся в общедомовых помещениях							по мере выявления
		Подчеканка раструбов канализационных труб							по мере выявления
		Смена прокладок канализационных ревизий							по мере выявления
		Устранение засоров трубопроводов							по мере выявления
		Установка металлических пробок на канализационных прочистках							по мере выявления
		Укрепление трубопроводов							по мере выявления
		Осмотр и устранение видимых неисправностей		1 раз в неделю					

Проверка исправности канализационных вытяжек		1 раз в год					
Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры		2 раз в год					

Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы		ЦИКЛ	План выполнения работ				
Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации		2 раза в год					
Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера (ливневых дождей, штормовых ветров)							по мере необходимости
Укрепление элементов наружного водостока							по мере выявления
Поджатие фальцев, гребней стальной кровли, промазка свищей							по мере выявления
Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока							по мере выявления
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов							по мере выявления
Очистка кровли от наледообразований							по мере выявления
Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих							по мере обращения

"А" Фасады, цоколи, отмостки		ЦИКЛ	План выполнения работ				
Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Проведение плановых осмотров при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в т.ч. правильности использования балконов, эркеров и лоджий		1 раз в год					
Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера (ливневых дождей, штормовых ветров), при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих							по мере необходимости
Ограждение опасной зоны при выявлении нарушений							по мере выявления
Закрытие и опломбирование выходов на аврийные балконы, лоджии и эркеры							по мере выявления

Система мусороудаления		ЦИКЛ	План выполнения работ				
Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
Проведение видеодиагностики внутренней поверхности ствола мусоропровода		11 шт	1 раз в год				
Проведение визуального осмотра:							
ствола мусоропровода			1 раз в неделю				
загрузочного клапана			1 раз в месяц				

устройства для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода		1 раз в месяц						
оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства		1 раз в месяц						
контейнерного оборудования		ежедневно						
помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5°C), наличия водо- и электроснабжения		ежедневно						
системы вентиляции мусоропровода		1 раз в неделю						в настоящее время ежедневно
Устранение выявленных нарушений и неисправностей в установленном порядке								в сроки, установленные нормативными документами

Прочие работы	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
	Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления						по мере необходимости
	Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений	1 раз в год					

Раздел 2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации

Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП	6 систем	1 раз в год				
	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения		1 раз в год				
	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах		1 раз в год				
	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон		1 раз в год				
	Промывка системы центрального отопления до "светлой" воды	6 систем	1 раз в год				
	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	6 систем	1 раз в 4 года				

Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	6 систем	1 раз в год					
Спуск и напуск воды в систему отопления	4 системы						по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией
Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:							
заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией		1 раз в год					
работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов		1 раз в год					
наладка и регулировка системы отопления		1 раз в год					
вывод системы на расчетный режим работы		1 раз в год					
контроль параметров на тепловом вводе		1 раз в год					
контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20°C) в жилых помещениях)		1 раз в год					
проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60°C) в точках водоразбора		1 раз в год					
Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации		1 раз в год					

Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
Консервация и расконсервация поливочной системы	4 шт.	2 раза в год					
Устройство дополнительной сети поливочной системы							при необходимости

"А" Фасады, цоколи, отмостки		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
Очистка и промывка фасадов и цоколей		2 раза в год					к 1 мая и Дню города, или по решению городской комиссии

Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы		ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
Наименование операции			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
Укрепление парапетных ограждений		1 раз в год					

Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей		2 раза в год					
Укрепление водосточных труб, колен, отлётов, воронок							по мере необходимости

Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)	Наименование операции	цикл	План выполнения работ					
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание	
	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции	19177,6 кв.м	1 раз в год					
	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)		1 раз в год					
	Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам		1 раз в год					
	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)		1 раз в год					
	Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений:							
	Уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания		1 раз в год					
	Оборудование приемков, закрытие их решеткой		1 раз в год					
	Установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств и откачка сточных вод	32 приемка	1 раз в год					в настоящее время ежедневно

Раздел 3. Специальное оборудование

Код	Двери, ворота, шлагбаумы, жалюзи и т.д. с электрическим приводом	цикл	План выполнения работ				
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	Примечание
M1	Наименование операции						

	Осмотр и устранение видимых неисправностей		1 раз в день				
	Чистка всех узлов и соединений		1 раз в месяц				
	Проверка затяжки крепежных деталей		4 раза в год				
	Смазка подшипников и шарниров		1 раз в месяц				
	Контроль работоспособности и регулировка управляющих		4 раза в год				
	Обслуживание электрооборудования, КИП		2 раза в год				

Раздел 4. Система контроля и управления доступом

Код	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1 раз в день					
	Чистка всех узлов и соединений	1 раз в месяц					
	Проверка исправности и прилегания контактов цепи тока низкого напряжения	1 раз в месяц					
	Проверка затяжки крепежных деталей, петель, доводчиков, при необходимости протяжка болтовых соединений	4 раза в год					
	Смазка подвижных элементов, шарниров, петель	4 раза в год					
	Контроль параметров сети	4 раза в год					
	Устранение ложных срабатываний						по мере необходимости
	Контроль работоспособности и регулировка управляющих элементов (при необходимости замена)	4 раза в год					

Раздел 5. Прочие работы

	Наименование операции	ЦИКЛ	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
	Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др.	1 раз в год					
	Непредвиденные работы						по мере необходимости
	Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности	1 раз в год					
	Утепление (при необходимости) вентиляционных каналов						по мере необходимости
	Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации	1 раз в год					до 1 сентября
	Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации	1 раз в год					до 25 апреля

Мелкий ремонт почтовых ящиков										по мере необходимости
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------

Раздел 6. Санитарное содержание

Помещения общего пользования	Наименование операции	цикл	План выполнения работ				Примечание	
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3		
	Влажное подметание и мытьё входных групп и площадок 1-го этажа	231 кв.м	2 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
	Влажное подметание и мытьё квартирных площадок выше 2-го этажа	8158,5 кв.м	1 раз в неделю					
	Влажное подметание и мытьё мест перед загрузочным клапаном мусоропровода в домах	217 кв.м	1 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
	Влажное подметание и мытьё лестничных площадок и маршей	3712,2 кв.м	2 раза в месяц					
	Мытьё пола кабины лифта	18 лифтов	1 раз в день					кроме воскресных и праздничных дней
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	18 лифтов	1 раз в неделю					
	Мытьё окон		1 раз в год					
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков		1 раз в год					
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов		2 раза в год					
	Уборка прилегающей территории, в т.ч. от снега							пешеходная зона внутреннего двора
	Очистка уличных урн							

Содержание стен фасадов	Наименование операции	цикл	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
	Протирка указателей улиц и номеров домов (несветовых)						2 раза в холодный период года и 5 раз в теплый период года

Обслуживание мусоропровода	Наименование операции	цикл	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
	Удаление отходов из мусоросборной камеры	7 камер					
	Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры						
	Уборка и мойка загрузочных клапанов	1 раз в неделю					
	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц					
	Очистка передвижных контейнеров						

Промывка, очистка (цикл повторяется 3 раза) и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода	1 раз в месяц					
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц					
Устранение засора						по мере необходимости

Вывоз бытового мусора	Наименование операции	цикл	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
Твёрдые бытовые отходы:							
	Погрузочные работы						
	Такелажные работы						
	Контроль выполнения работ Подрядчиком						
Крупногабаритный мусор:							
	Погрузочные работы						по мере необходимости
	Контроль выполнения работ Подрядчиком						по мере необходимости

Уборка подземного паркинга	24334,6 кв.м	цикл	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
	Механизированная / ручная уборка полов						кроме воскресных и праздничных дней
	Ручная мойка / подметание полов в труднодоступных местах						кроме воскресных и праздничных дней
	Ручная мойка / подметание полов в труднодоступных местах	1 раз в месяц					
	Удаление загрязнений с ворот, рольставней						по мере необходимости
	Периодическая чистка дренажных лотков и приемков						по мере необходимости
	Влажная протирка вертикальных поверхностей	2 раза в год					
	Сбивка наледи, обработка реагентом проезжей части въезда/выезда паркинга						круглосуточно, по мере необходимости

Раздел 7. Работы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома

Перечень аварийных работ (ЖНМ-2006/01, утвержден Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 N 276-ПП)	Наименование операции	цикл	План выполнения работ				Примечание
			ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
	Прочистка лежача канализации	круглосуточно					
	Прочистка стояка канализации	круглосуточно					
	Замена участка стояка канализации	круглосуточно					
	Замена участков трубопроводов ХВС, ГВС, отопления	круглосуточно					
	Замена насоса	круглосуточно					

Замена вентиля		круглосуточно				
Замена радиатора		круглосуточно				
Замена запорной арматуры		круглосуточно				
Установка сгонов, врезка пробковых кранов на стояке отопления		круглосуточно				
Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения		круглосуточно				
Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения		круглосуточно				
Откачка воды из подвала, приемков		круглосуточно				
Сварочные работы		круглосуточно				
Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках		круглосуточно				
Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах		круглосуточно				

по мере поступления заявок, по результатам осмотра

Раздел 8. Управленческие функции

Наименование операции	цикл	План выполнения работ				Примечание
		ежедневно	ТО1	ТО2	ТО3	
Разработка предложений, комплекса мероприятий по улучшению/модернизации общего домового имущества						
Подготовка необходимого пакета документов при проведении камеральных, комплексных, встречных проверок						
Взаимодействие с контролирующими органами, подача и доставка отчетности						
Формирование писем, запросов и ответов при работе с контролирующими органами						
Проведение комиссионных мероприятий, осмотров, сверок, выездных проверок с контролирующими органами						
Составление квартальных и годовых отчетов ГИС ЖКХ						
Проведение инвентаризаций ТМЦ						

Справочно:

ТО (техническое обслуживание) - комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности технологического оборудования (изделий, деталей) в процессе технической эксплуатации; мероприятия профилактического характера, проводимые систематически, принудительно через установленные периоды, включающие определённый комплекс работ.

ТО1, ТО2, ТО3 - периодичность проведения технического обслуживания и регламентных работ

Генеральный директор ООО "ЛайфТек"



В.В.Микляев