

ДОГОВОР № 4
на оказание услуг по содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирных домов

г. Саранул

«01» января 2014 г.

Товарищество собственников жилья «Путейская, 9», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя **Красика Игоря Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Жилремо-Дубровский», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице заместителя директора **Пастухова Владимира Валентиновича**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Заказчик» поручает, а «Исполнитель» принимает на себя обязанности по проведению работ по содержанию и ремонту общего имущества *многоквартирных домов*, далее домов по адресам: г. Саранул, ул. Путейская, дом №9, в соответствии с Приложением №2.

1.2. Границы эксплуатационной ответственности общего имущества по настоящему договору устанавливаются в соответствии с техническими регламентами содержания общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении №2, для каждого из домов.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Ежемесячная ориентировочная стоимость договора составляет: **25346 (Двадцать пять тысяч триста сорок шесть) рублей, без НДС.**

2.2. Предварительная стоимость работ определяется на основании согласованных с «Заказчиком» смет, калькуляций и ежемесячных планов.

2.3. Фактическая стоимость работ определяется актами приемки выполненных работ. Акты приемки выполненных работ оформляются в порядке, предусмотренном Приложением 3. и предъявляются «Исполнителем» до 15 числа следующего за отчетным месяцем, рассматриваются «Заказчиком» в течение 10 дней с момента их получения, принимаются или возвращаются. На основании утвержденных актов выполненных работ «Исполнитель» предъявляет счета-фактуры. В течение 20 дней с момента получения счета-фактуры «Заказчик» оплачивает принятые работы.

2.4. При составлении актов приемки выполненных работ по текущему ремонту стороны руководствуются:

- согласованными калькуляциями и тарифами;
- методическими указаниями по определению величины накладных расходов в строительстве (МДС-81-33.2004), разработанные Межрегиональным центром по ценообразованию в строительстве в промышленности строительных материалов Госстроя России с участием ГАСИС и письма Министерства регионального развития РФ от 21.02.2011г. №3757-КК/08;
- для определения сметной прибыли: МДС 81-25.2001* на основании письма №АП 5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве».

При составлении акта выполненных работ используется поправочный коэффициент к нормам затрат труда, оплате труда рабочих, затратам на эксплуатацию машин, в т.ч. оплате труда рабочих, обслуживающих машины, для учёта влияния условий производства работ.

Работы выполняемые при ремонте и реконструкции, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве (в том числе, возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемых зданиях и сооружениях) и не учтенные в ТЕРр, применяются по соответствующим территориальным единичным расценкам на строительные работы с применением коэффициентов (кроме расценок сборника №46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений») к затратам и оплате труда рабочих-строителей – 1,15; к затратам и стоимости эксплуатации машин (в том числе к оплате труда машинистов) – 1,25.

2.5. При отсутствии аварийных вызовов на конкретный жилой дом в течение отчетного периода (месяца) стоимость услуг на указанный дом будет снижена на 10% суммы месячного расчета

2.6. Форма расчета - перечисление на расчетный счет, либо другие формы расчетов по согласованию сторон.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. «Заказчик» обязуется:

3.1.1. Информировать "Исполнителя" об известных сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления), а также об известных авариях инженерных сетей и сроках ликвидации их последствий.

3.1.2. Информировать "**Исполнителя**" об известных изменениях нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда, инженерного оборудования.

3.1.3. Предоставить **«Исполнителю»** в течение 5-ти дней после заключения настоящего договора перечень подрядных организаций, выполняющих ремонтные работы и предоставляющих коммунальные услуги собственникам и нанимателям обслуживаемых **«Исполнителем»** домов.

3.1.4. Заказчик обязуется в течение 10-ти дней со дня подписания настоящего договора предоставить Исполнителю список организаций, индивидуальных и частных предпринимателей и др. владельцев на праве собственности либо аренды (найма) жилых и нежилых помещений подключенных от внутренних сетей многоквартирных жилых домов и подлежащих обслуживанию в рамках настоящего договора.

3.1.5. Заблаговременно информировать **«Исполнителя»** о сроках и видах работ по содержанию и ремонту общего имущества домов за рамками настоящего договора, выполняемых другими подрядными организациями по договорам с **«Заказчиком»** и включать представителя "Исполнителя" в состав комиссии по приемке выполненных работ.

3.1.6. При необходимости предоставлять **«Исполнителю»** информацию из технической и иной документации имеющуюся у **«Заказчика»** необходимую **«Исполнителю»** для выполнения обязательств по настоящему договору.

3.1.7. Не позднее 5-го числа месяца, предшествующего отчетному, направлять предложения для формирования плана работ по ремонту общего имущества домов.

3.1.8. Выдавать поручения (Приложение 4) на проведение работ по содержанию или ремонту общего имущества дома.

3.1.9. Оказывать содействие в доступе в квартиры для локализации аварийных ситуаций.

3.1.10. В течение 5-ти рабочих дней с момента получения, рассмотреть и утвердить месячный план работ по ремонту общего имущества многоквартирных домов.

3.1.11. Приглашать представителей **«Исполнителя»** при оформлении актов на некачественное выполнение работ в рамках договора и в случаях затопления квартир и др. связанных с исполнением работ **«Исполнителем»**.

3.2. **«Исполнитель»** обязуется:

3.2.1. Обеспечивать качественное выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества домов.

3.2.2. В течение 30-ти дней с момента заключения настоящего договора разработать графики на техническое обслуживание работ по содержанию общего имущества домов, которые проводятся с определенной периодичностью по форме Приложения 5. Обеспечить выполнение работ в сроки, предусмотренные графиками.

3.2.3. Обеспечить локализацию неисправности систем ГВС, ХВС, теплоснабжения и канализации, электроснабжения и электрооборудования по заявкам, поступающим от потребителей и **«Заказчика»** круглосуточно в рамках работы аварийно-диспетчерской службы и регистрировать их в журналах с указанием сроков поступления и исполнения заявки. По мере выполнения заявки, **«Исполнитель»** обязан заручиться письменным подтверждением жильца об ее исполнении. Обеспечить **«Заказчику»** доступ к журналу регистрации и выполнения заявок.

3.2.4. За двое суток информировать потребителей, проживающих в обслуживаемых **«Исполнителем»** домах, о предстоящем плановом отключении инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжения, отопление) и о проводимых ремонтах, в которых необходим доступ в помещения. Информировать об авариях инженерных сетей и сроках ликвидации их последствий, если отключение не будет устранено в течение четырех часов, путем размещения объявлений на стене первого этажа каждого подъезда видимую жителями при подъеме на первый этаж или в специально отведенном месте.

3.2.5. В случае аварии на инженерных коммуникациях, сроки ликвидации которых превышают 4 часа, незамедлительно информировать **«Заказчика»**.

3.2.6. Не прекращать неоконченную работу по окончании времени смены, если это связано с жизнеобеспечением потребителей, а также в случае возможного причинения ущерба общему имуществу домов.

3.2.7. При обращении потребителя с просьбой о подключении к системам теплоснабжения, электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения выполнять эти работы при наличии разрешительной документации выданной в установленном порядке и согласованной с **«Заказчиком»**.

3.2.8. При обнаружении несанкционированного переустройства или перепланировки **Исполнитель** обязан уведомить **«Заказчика»** о данном факте.

3.2.9. Обеспечить условия для организации оперативной связи с **«Заказчиком»**, в том числе по электронной почте.

3.2.10. Участвовать в выявлении причин аварийных ситуаций.

3.2.11. Обеспечить выполнение работ по письменным поручениям (Приложение 4) **«Заказчика»**, в

случае невозможности исполнения поручения в указанный «Заказчиком» срок, «Исполнитель» уведомляет о данном обстоятельстве «Заказчика» и согласует с ним иной срок выполнения поручения. Начало срока выполнения работ исчисляется с момента получения поручения Исполнителем.

3.2.12. Не позднее 20-го числа месяца, предшествующего отчетному, представлять «Заказчику» на утверждение месячный план работ по ремонту общего имущества домов.

3.2.13. Направлять инженерно-технического работника для выявления дефектов общего имущества многоквартирного дома и определения объема для последующего проведения работ.

3.2.14. Обеспечивать при необходимости работ минимальное время отсутствия коммунальных услуг в помещениях и минимально необходимое время обеспечения доступа в помещениях.

3.2.15. Оформлять паспорта готовности многоквартирных жилых домов к отопительному периоду..

4. ПРАВА СТОРОН.

4.1. «Заказчик» имеет право:

4.1.1. Вести контроль за ходом и качеством работ, выполняемых по настоящему договору;

4.2. «Исполнитель» имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала.

4.2.2. Привлекать по своему усмотрению других подрядчиков для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг или иных действий.

4.2.3. При наличии обоснованных обстоятельств, делающих невозможным выполнение работ по утвержденному плану и полученным поручениям в установленные сроки, письменно обращаться к «Заказчику» для согласования переноса сроков.

4.2.4. Прекратить полностью или частично выполнение работ и услуг по настоящему договору с предварительным уведомлением Заказчика за 15 календарных дней до планируемой даты начала приостановления выполнения работ и услуг:

- в случае задержки Заказчиком оплаты выполненных работ, услуг на срок более 1 (одного) месяца и не достижения соглашения о ликвидации задолженности - до погашения задолженности и возобновления финансирования;

- в случае не обоснованного отказа от подписания актов приемки выполненных работ в сроки установленные настоящим договором - до момента подписания актов приемки выполненных работ.

В данных случаях на период приостановления выполнения работ и услуг ответственность за причинение морального и материального ущерба третьим лицам полностью возлагается на Заказчика.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. «Заказчик» и «Исполнитель» несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. «Заказчик» и «Исполнитель» не несут ответственности по своим обязательствам, если;

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты, предусмотренных п.2.3. настоящего договора, Исполнитель вправе предъявить Заказчику пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, а Заказчик обязан его оплатить в течение 20 дней с момента предъявления претензии.

5.4. Исполнитель несет ответственность при срыве сроков выполнения работ более чем на три дня (по утвержденному плану или по поручению) и оплачивает Заказчику неустойку, при наличии письменно обоснованной претензии, в размере 0,1% от фактической стоимости работ за каждый день просрочки.

5.5. В случае реорганизации юридических лиц права и обязанности каждого переходят к правопреемникам в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Ответственным за исполнение настоящего договора, стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает «Заказчика» и «Исполнители» от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они

подписаны сторонами.

6.2. Действие договора может быть прекращено по соглашению Сторон или в одностороннем порядке по инициативе одной из Сторон при условии невыполнения взятых обязательств настоящего договора другой стороной, и при условии письменного уведомления другой Стороны не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

6.3. В случае просрочки платежа установленного п.2.3. настоящего договора на срок 3 и более месяца, то договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке.

8.1. Стороны обязаны завершить финансовые расчёты за произведенные, но не оплаченные работы, в течение 10 дней с момента расторжения или прекращения действия договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

7.2. Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в претензионном, судебном порядке.

7.3. В случае реорганизации, банкротства, правопреемства, изменения банковских реквизитов, стороны уведомляют об этом друг друга.

7.4. При выполнении условий настоящего договора, кроме самого договора. «Заказчик» и «Исполнитель» руководствуются методическими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий и другими нормативными документами действующего законодательства РФ, УР и Муниципального образования город Сарапул.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с «01» января 2014 г. по «31» декабря 2014г.

8.2. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1- перечень многоквартирных жилых домов, с указанием ориентировочных сумм по домам;

Приложение № 2 -технические регламенты содержания общего имущества многоквартирных домов;

Приложение № 3 - акт приемки выполненных работ;

Приложение № 4 - поручение на выполнение работ;

Приложение № 5 - формы графиков работ по содержанию общего имущества домов;

Приложение № 6 - положение об организации и функционировании аварийно-диспетчерской службы;

Приложение № 7 - согласованные стоимости на определенные виды работ.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

«Заказчик»

ТСЖ «Путейская, 9»

427960, УР, г. Сарапул, ул. Путейская, 9

ИНН 8274062111

«Исполнитель»

ООО «Жилремо - Дубровский»

427960, УР, г. Сарапул, ул. Ленина,37-А

ИНН/КПП 1827020414/183801001

р/сч. 40702810905000178531

в ОАО «БыстроБанк» г. Ижевск

к/сч. 30101810200000000814

БИК 049401814

Тел.: 4-79-06 (факс), 4-38-52, 4-38-51

Зам.директора

М.п.

В.В. Пастухов



И.Б. Красик



ТЕХНИЧЕСКИЙ РЕГЛАМЕНТ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Границами эксплуатационной ответственности общего имущества дома является:

- система электроснабжения - от кабельных наконечников КЛЭП 0,4 кВ питающей дом (от изоляторов траверсы ВЛЭП 0,4 кВ дома) до вводных клемм на индивидуальном приборе учета, либо на отключающих аппаратах жилого помещения. В случае электроснабжения нежилого помещения, в соответствии с актом, до границ эксплуатационной ответственности;

- система холодного и горячего водоснабжения - от наружной границы стены дома (от врезки в транзитный трубопровод) по запорную арматуру на врезке от стояков (плетей), в случае ее отсутствия или обособленного подключения помещения до места подключения к общедомовой системе;

- система канализации - от среза трубы в первом канализационном колодце от дома по тройник (включая тройник) стояка (лежака) ответвлении на внутреннюю разводку помещения;

- система отопления - от наружной границы стены дома до приборов отопления в помещении (в случаях обособленного подключения помещения до места врезки в общедомовую систему).

1. Эксплуатация инженерных коммуникаций системы отопления, канализации, холодного и горячего водоснабжения.

- периодические осмотры систем отопления, канализации, холодного и горячего водоснабжения с составлением акта (в рамках общего осмотра) - один раз в год, по графику;
- ревизия запорно-регулирующей арматуры систем отопления, холодного и горячего водоснабжения - один раз в год по графику;
- консервация, расконсервация, гидравлические испытания и промывка системы отопления - один раз в год, по графику;
- регулировка системы отопления — по мере необходимости;
- спуск воздуха из системы отопления - по мере необходимости;
- очистка грязевиков и воздухоотделителей системы отопления - по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

2. Эксплуатации электрооборудования.

- периодический осмотр и ревизия электросетей (протяжка болтовых соединений, уборка пыли и т.д.) - 2 раза в год, по графику;
- осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий - по мере необходимости;
- закрытие дверей ВРУ, этажных щитов, распределительных коробок и т.д. - по мере обнаружения.

3. Конструктивные элементы многоквартирного дома.

- восстановление запирающих устройств - по мере необходимости;
- закрытие, раскрытие продухов - по одному разу в год по графику;
- установка, снятие пружин на входных дверях - по одному разу в год, по графику;
- остекление оконных, дверных заполнений в местах общего пользования - по мере необходимости;
- санитарная обработка мест общего пользования - по мере необходимости;
- при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, организация систематического наблюдения с помощью маяков или других способов, ведение журналов - по мере необходимости;
- очистка водостоков и кровли - по мере необходимости.

4. Аварийное обслуживание.

- обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы - круглосуточно;
- при обнаружении признаков повреждения элементов многоквартирного дома принятие срочных мер по безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации - по мере обнаружения;
- устранение аварийных ситуаций, а в случае невозможности устранения, отключение систем с учетом охранения работы отдельных элементов;
- устранение ненормативных утечек в системах отопления, канализации, холодного и горячего водоснабжения - по мере обнаружения;
- прочистка участков трубопроводов системы канализации при засорах - по мере обнаружения;
- отключение приборов отопления при их неисправности - по мере обнаружения;
- опорожнение и запуск систем при возникновении аварийных ситуаций, угрожающих размораживанию - по мере обнаружения.

Примечание:

1. Входе общего осмотра осматриваются инженерные коммуникации, конструктивные элементы, находящиеся в местах общего пользования (тех. подвалы, чердаки и т.д.).

2. На основании осмотров, ревизий:

- в месячный срок определяются необходимые виды, объемы работ (включая капитальный ремонт) и направляются на рассмотрение в управляющую организацию с предложением о сроках проведения;

- до первого сентября текущего года оформляется и передается в управляющую организацию паспорт жилого дома к эксплуатации в зимний период.

3. Работы выполняемые:

- по мере необходимости - согласовываются с «Заказчиком» и оплачиваются на основании Актов выполненных работ;

- по мере обнаружения - не согласовываются с «Заказчиком» и оплачиваются на основании Актов выполненных работ.

Исполнитель

ООО «Жилремо - Дубровский»

Зам.директора  В.В. Пастухов



Заказчик

ТСЖ «Путейская, 9»

Председатель  И.Б. Красик



ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ОФОРМЛЕНИЕ АКТОВ

1. Работы по договору принимаются ежемесячно на основании сводного акта выполненных работ (Форма 1) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов с приложенными актами выполненных работ.

1.1. Аварийное обслуживание выполняется круглосуточно, в том числе в выходные и праздничные дни (Приложение 2. пункт 6). Работы принимаются ежемесячно с составлением двухстороннего акта (Форма 2) и оплачиваются из расчета: произведение тарифа на аварийное обслуживание и площади помещений многоквартирного дома по данным РКЦ.

1.2. Работы, производимые с определенной периодичностью, выполняются по представленным «Исполнителем» и утвержденным «Заказчиком» графикам и расценкам. Работы принимаются после их выполнения с составлением двухстороннего акта за отчетный месяц.

1.3. Работы, предусмотренные Приложением 2 и не включенные в графики производства работ, выполняются на основании оформленных «Заказчиком» поручений (Приложение 4) в указанные «Заказчиком» сроки и принимаются после их выполнения с составлением двухстороннего акта за отчетный месяц с обязательным согласованием объемов работ в актах с уполномоченным представителем собственников.

2. Акты выполненных работ составляются в двух экземплярах. На утверждение «Исполнитель» представляет с актами надлежащим образом оформленные поручения и наряды, подтверждающие факт и срок исполнения работ, или их копии. После утверждения 1 экземпляр остается у «Заказчика». 1 экземпляр передается «Исполнителю».

Исполнитель

ООО «Жилремо - Дубровский»

Зам.директора  В.В. Пастухов



Заказчик

ТСЖ «Путейская, 9»

Председатель  И.Б. Красик



Форма 1 ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору №4 от 01.01.2014 г.

Утверждаю:

«Исполнитель»

«Заказчик»

Сумма по договору _____ рублей.

К оплате _____ рублей.

Сводный акт выполненных работ
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов
на _____ 20__ года.

Расчет СУММЫ к оплате:

Перечень работ:	Количество актов, шт.	Сумма, руб.
АДС		
общестроительные работы		
Сантехнические работы		
Электрооборудование		
Другие работы		
ВСЕГО (сумма к оплате):		

Расчет произвел

«Исполнитель»

«Заказчик»

:

Акт выполненных работ аварийно-диспетчерской службы
за _____ 20__ года.

Сумма по договору _____ рублей.

Сумма к оплате _____ рублей.

Адрес	Площадь, м2	Тариф, руб.	Сумма, руб.
Итого:			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору №4 от 01.01.2014г.

ТСЖ «Путейская, 9» КОРЕШОК К ПОРУЧЕНИЯМ" Выдано« » 20 г.	ТСЖ «Путейская, 9» ПОРУЧЕНИЕМ» Выдано« » 20 г.
Представителю _____ (Ф.И.О., должность)	Представителю _____ (Ф.И.О., должность)
На выполнение работ: _____ _____ _____	На выполнение работ: _____ _____ _____
по договору № от г. в многоквартирном доме № по ул. Срок выполнения работ: 20 г. « »	по договору № от « » 20 г. в многоквартирном доме № по ул. Срок выполнения работ: 20 г. « »
Срок выполнения работ: « » 20 г.	Поручение вручил: _____ (Ф.И.О., должность)
качество вручил:	Подпись _____ Дата« » 20 г.

Поручение получил:

Подпись

_____ (дата, подпись)
 Поручение получил:

_____ (дата, подпись)

 (Ф.И.О., должность)
 Дата «__» _____ 20__ г.

Приложение №5

к договору №4 от 01.01.2014г.

График очистки кровли с внутренним водостоком
(при наличии письменного поручения)

№ п/п	Адрес	Время очистки	
		весна	осень

График очистки кровли с
наружным водостоком (при наличии
письменного поручения)

№ п/п	Адрес	Время очистки
		осень

График ревизии инженерных коммуникаций

№ п/п	Адрес	Дата предыдущей ревизии					Дата очередной ревизии					примечание	
		ХВС	ГВС	СО	КС	Эл.хоз.	ХВС	ГВС	СО	КС	Эл.хоз.		

график обслуживания СО

	Адрес	Консервация СО	Расконсервация СО	Промывка СО	Гидравлические испытания СО

График обслуживания ГВС

	Адрес	Промывка ГВС	Гидравлические испытания ГВС

график периодической проверки вентиляционных каналов

	Адрес	Количество вент. каналов		Дата предыдущей проверки	Дата очередной проверки
		Кухня	Ванная (туалет)		

Положение

об организации и функционировании аварийно-диспетчерской службы

Целью настоящего положения является определение объемов и видов работ в рамках аварийного обслуживания многоквартирного дома обслуживающей организацией

1. Организация и функционирование аварийно-диспетчерской-службы.

1.1. аварийно-диспетчерская служба формируется на базе обслуживающей многоквартирный дом организации и выполняет следующие функции:

- обеспечивает работу инженерного оборудования многоквартирного дома;
- выполняет заявки по устранению мелких неисправностей и повреждений домового оборудования;
- контролирует своевременное выполнение заявок;
- принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в местах аварийного состояния инженерного оборудования и конструкций здания;
- обеспечивает взаимодействие с организациями, обслуживающими наружные сети в соответствии с Положением о взаимоотношениях между диспетчерским отделом ООО «УКС» с диспетчерскими службами организаций инфраструктуры теплоснабжения и ГЕДДС.

1.2. Прием, регистрация заявок осуществляется при непосредственном общении с жильцами, заинтересованными лицами и службами в т.ч. по телефону.

2. Перечень аварийных работ, подлежащих выполнению ремонтными организациями на местах общего пользования многоквартирного дома, в рамках тарифа на содержание аварийно-диспетчерской службы:

№ п/п	Перечень работ	Нормативный срок исполнения с момента поступления заявки
1	Отключение, включение инженерных систем в случаях аварийных ситуаций	1 час
2	Устранение утечек на трубопроводах путем наложения хомутов, бандажей и т.д.	1 час
3	Прочистка участков трубопроводов систем канализации без применения спец.техники	2 часа
4	Отключение приборов отопления при их неисправности	2 часа
4.1.	Отключение приборов отопления при их неисправности и с учетом сохранения работоспособности системы отопления	2 часа
5	Опорожнение или запуск систем при возникновении аварийной ситуации, угрожающих размораживанию	Если температура понизилась до +5° С, в течение 20 минут
6	Протяжка и уплотнение резьбовых соединений	1 час
7	Смена прокладок, набивка сальников у запорно-регулирующей арматуры с устранением утечки	2 часа
8	Закрытие дверей ВРУ, этажных щитов, распределительных коробок и т.д.	40 минут
9	Замена предохранителей, восстановление целостности соединений, паяк, изоляции электросети	2 часа

Примечание:

1. Данный регламент времени рассчитан при своевременном доступе к местам аварий.

ЗАКАЗЧИК
ТСЖ «Путейская, 9»

Председатель
ТСЖ «Путейская, 9» И.Б. Красик

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «Жилремо-Дубровский»

Зам.директора В.В. Пастухов

Согласованные стоимости на определенные виды работ (ТСЖ "Путейская, 9")

с 01.01.2014 года

Виды работ	Единица измерения	Сумма, руб.
Осмотр электросетей, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках.	1 лестничная площадка	10,81
Осмотр силовой установки.	1 электромотор	60,05
Осмотр устройств центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1 час работы	114,40
Осмотр устройств центрального отопления в местах общего пользования	1 час работы	114,40
Выход на нормальный режим работы системы отопления в жилых зданиях	1 час	188,50
Проверка схемы электроснабжения МОП	1 схемы	239,35
Выход специалиста	1 чел\час	190,00
Техническое обслуживание вводного рубильника	1 ед.	115,69
Зачистка контакта в место соединения	1 ед.	59,90
Техническое обслуживание ВРУ	1 ед.	419,18
Ревизия задвижки без снятия Ф57.Ф89.Ф110	1 ед.	123,84
Работы по герметизации стыков КС	1 стык	121,92
Смена прокладки (без стоимости материала)	1 шт.	90,24
Замеры напряжения и силы тока	1ВРУ	119,96
Промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления 5-ти этажного 4-х подъездного дома.	1 дом	16459,55
Промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления 5-ти этажного 6-ти подъездного дома.	1 дом	217198,98
Погрузка мусора с переноской его на расстояния до 10 м.	1 куб.м.	202,90
погрузка мусора с переноской его на расстояния до 20м.	1 куб.м.	405,80
Транспортировка мусора на полигон.		По факту
Запуск систем отопления жилых зданий:	1 дом	
-жилые дома с тепловой нагрузкой до 0,2 Гкал/час		1205,91
-жилые дома с тепловой нагрузкой от 0.2 до 0.4 Гкал/час. коэф.1,3		1567,68
-жилые дома с тепловой нагрузкой от 0,4 до 0.6 Гкал/час. ко)ф. 1,59 -		1917,40
Очистка карниза от наледи и сосулек (без стоимости спецтехники)	1 час работы	257,61
Спуск мусора с чердака 5-ти этажного дома.	1 куб.м.	291,41
Спуск мусора с чердака 3-х этажного дома.	1 куб.м.	174,83
Подготовка и подпись паспорта готовности ж/д. к эксплуатации в зимний	1 паспорт	548,70
Ревизия крана отопления	1 шт.	14,80
Набивка сальницы	1 шт.	134,09
Переходы по маршрутным картам	1 чел.\час	116,69
Опрессовка элеваторного узла	1 шт.	166,08
Очистка кровли от мусора (при чистке ливневой канализации)	1 кв/м кровли	1,63
Монтаж блока почтовых ящиков	1 шт.	194,22
Изготовление грязевика Д219 мм, Д159 мм (без стоимости материала)	1 шт.	1312,71
Восстановление нумерации этажей	1 номер	26,59
Восстановление нумерации на этажных электрощитах (высота 2 см)	1 номер	16,01
Восстановление нумерации квартир (высота 5 см)	1 номер	19,74
Осмотр и проверка работы запорной арматуры на инженерных коммуникациях	1 ед.	21,41
Очистка воды из подвальных помещений (без спецтехники)	1 час работы	142,32
Изготовление проушин (без стоимости материала)	1 комплект	44,49
Установка проушин на саморезы (без стоимости материала)	1 комплект	19,68
Монтаж автомата защиты с установкой дин рейки (без стоимости материала)		282,00
Монтаж автомата защиты на готовую дин рейку или смена автомата (без стоимости материала)		74,43
Сдвигание снега и екола сброшенного с крыш	1 куб.м	47,51
Погрузка снега и екола	1 куб.м	22,31
Сопровождение работников СЭС	1 чел\час	128,91

Исполнитель
ООО "Жилремо-Дубровский"
Зам директора  В.В. Пастухов

Заказчик
ТСЖ "Путейская, 9"
Председатель  И.Б. Красик

УТВЕРЖДАЮ:

"Исполнитель"

ООО "Жилремо-Дубровский"
Зам директора В.В. Пастухов
"01" января 2014 г.



УТВЕРЖДАЮ:

"Заказчик"

ТСЖ "Путейская, 9"
Председатель И.Б. Красик
"01" января 2014 г.



РАСЧЕТ
ежемесячной стоимости работ по договору
в зависимости от количества аварийных вызовов
с 01.01.2014г.

№ п/п	Перечень выполняемых работ	Общая площадь (кв.м.)	Стоимость работ (руб./кв.м.)	Всего стоимость (руб.)
1	2	3	4	5
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание (при количестве от 0 по 2-х аварийных вызова)	3172,3	0,89	2823,35
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание (при количестве от 3 по 4 аварийных вызова)	3172,3	0,91	2886,79
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание (при количестве от 5 по 6 аварийных вызова)	3172,3	0,96	3045,41
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание (при количестве более 6-ти аварийных вызова)	3172,3	0,99	3140,58