

**Договор № 01/06-ТО-А**  
**на техническое обслуживание и содержание**  
**общего имущества многоквартирных домов**

**СОГЛАСОВАНО**  
**Юридический отдел**

г. Екатеринбург

«01» июня 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Жилищная Компания «АРДО»**, в лице директора Сурина Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Анташев Александр Владимирович**, действующий на основании Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от 17.05.2017 года, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнять работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества, объектов инженерной инфраструктуры, объектов внешнего благоустройства многоквартирных домов, находящихся у Заказчика в управлении, а Заказчик обязуется оплатить выполненные работы и оказанные услуги в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

1.2. Объектом договора является общее имущество многоквартирных домов, включая конструктивные элементы и ограждающие конструкции зданий, внутридомовые инженерные системы, сети, канализационные выпуски до 1-го колодца, а также элементы внешнего благоустройства.

Общая характеристика многоквартирных домов, их адресный список, дислокация придомовой территории, переданных Заказчиком Исполнителю на обслуживание и эксплуатацию, приводятся в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Перечень и периодичность выполняемых работ и оказываемых услуг, а также их объем определяются согласно «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Госстроем РФ от 27.09.2003г. №170, «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства РФ, а также условиями настоящего договора.

1.4. Настоящий договор заключен в пользу третьего лица – нанимателей, собственников и других пользователей жилых помещений, являющихся потребителями указанных услуг и работ.

1.5. В состав работ по договору входят:

- проведение осмотров (обследований) общего имущества многоквартирных домов, в том числе инженерного оборудования и объектов внешнего благоустройства;
- проведение работ на инженерном оборудовании многоквартирных домов в соответствии с графиком ППР;
- выполнение работ аварийного характера в многоквартирных домах;
- подготовка общего имущества многоквартирных домов к сезонной эксплуатации;
- работы, выполняемые при технических осмотрах и по заявкам получателей (потребителей) услуг в счет платы за техническое обслуживание жилья;
- выполнение планово-предупредительных ремонтов согласно утверждаемому Заказчиком плану-графику (после весенних и осенних осмотров);
- организация и выполнение работ по санитарному содержанию мест общего пользования многоквартирных домов (чердаков, подвалов и технических помещений);
- работы по запуску тепла в многоквартирные дома (запуск производить в трехдневный срок после получения телефонограммы о пуске тепла от поставщика);
- работы, связанные с эксплуатацией и ремонтом кровель, в том числе очистка кровель от снега и наледи;
- проведение одновременно и (или) регулярно обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества многоквартирных домов, в том числе участие в утверждении Заказчиком их перечня.

### **2. Обязанности сторон**

#### **2.1. Заказчик обязан:**

2.1.1. Своевременно оплачивать работы по настоящему договору на основании актов выполненных работ (оказанных услуг).

2.1.2. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора.

2.1.3. Своевременно информировать Исполнителя об изменении нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда.

Предоставлять Исполнителю документацию, необходимую для выполнения работ по настоящему договору.

2.1.4. Проверять выполнение работ по настоящему договору с привлечением Исполнителя. По результатам проверок составлять двусторонние акты.

2.1.5. Проверять выполнение графика планово-предупредительных ремонтов. Осуществлять контроль объемов и качества выполненных работ с привлечением Исполнителя.

2.1.6. Осуществлять контроль сохранности и эффективности эксплуатации жилищного фонда.

2.1.7. Не вмешиваться в административно-хозяйственную и финансовую деятельность Исполнителя за исключением случаев, когда действия Исполнителя создают реальную угрозу причинения ущерба общему имуществу многоквартирных домов.

2.1.8. В целях обеспечения контроля за проведением любых работ на Объекте привлекать Исполнителя в качестве третьей стороны при заключении договоров с контрагентами.

## **2.2. Исполнитель обязан:**

2.2.1. Обеспечивать качественное выполнение порученных работ в соответствии с действующими нормами эксплуатации жилищного фонда, «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными постановлением Правительства РФ, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными постановлением Правительства РФ, и условиями настоящего договора.

2.2.2. Проводить весенний, осенний и при необходимости внеочередные осмотры общего имущества многоквартирных домов, по результатам которых составлять соответствующие акты.

Готовить жилищный фонд к сезонной эксплуатации в сроки, определенные Заказчиком, выполняя планово-предупредительный ремонт.

2.2.3. Обеспечивать безаварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем. Принимать участие в работе по выявлению причин аварийных ситуаций.

2.2.4. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на внутридомовых инженерных системах.

2.2.5. Информировать Заказчика об аварийных ситуациях, нарушениях правил пользования жилыми помещениями, предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранности жилищного фонда.

2.2.6. Своевременно доводить до граждан и юридических лиц информацию, полученную от Заказчика, о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, а также в течение текущих суток - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.2.7. Обеспечить доступ представителям специализированных предприятий на Объект для проведения работ по борьбе с грызунами и насекомыми. Осуществлять контроль качества выполнения работ по дезинсекции и дератизации. При обнаружении присутствия грызунов и насекомых – немедленно извещать об этом Заказчика.

2.2.8. Обеспечить взаимодействие с диспетчерской службой Заказчика.

2.2.9. Обслуживать внутридомовое оборудование систем водоснабжения и водоотведения (ХВС, ГВС), теплоснабжения соответствии с требованиями нормативно-технических документов.

2.2.10. Назначить лиц, ответственных за:

- сохранность узлов учета ХВС, ГВС, теплоэнергии;

- содержание узлов учета ХВС, ГВС, целостность пломб на средствах измерений.

2.2.11. Регулярно проводить осмотры средств измерений в соответствии с правилами их пользования согласно графику. При обнаружении неисправности средств измерений и необходимости их ремонта уведомлять об этом Заказчика в трехдневный срок.

2.2.12. Производить замену средств измерений, неисправных задвижек на общедомовых инженерных коммуникациях.

2.2.13. Содержать в исправном состоянии внутридомовые системы и средства противопожарного водоснабжения, задвижки, краны, устанавливать на видных местах соответствующие указатели согласно требованиям норм противопожарной безопасности.

2.2.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Заказчика, представителей поставщиков коммунальных услуг и специализированных предприятий к узлам учета, а также для осмотра и проведения эксплуатационных работ на транзитных водопроводных, тепловых и канализационных сетях.

2.2.15. В целях обеспечения безопасной эксплуатации обслуживаемых тепловых сетей, приборов и оборудования допускать к работе и обслуживанию тепловых сетей и тепло потребляющего оборудования только аттестованный в соответствии с правилами теплопотребления персонал.

2.2.16. Передавать по запросу Заказчика оперативную информацию по режиму теплопотребления и работе обслуживаемых внутридомовых инженерных сетей, производить отключения и ограничения по письменному требованию Заказчика.

2.2.17. Осуществлять подключение и отключение тепло потребляющих систем в период отопительного сезона только по разрешению Заказчика.

2.2.18. Представлять ежегодно Заказчику, в установленные сроки, планы организационно-технических мероприятий по обеспечению выполнения обязательств по договору.

2.2.19. Обеспечить сохранность общего имущества многоквартирных домов, переданного Заказчиком для обслуживания, на уровне не ниже зафиксированного в актах весенне-осенних осмотров на момент передачи, с учетом его естественного износа.

2.2.20. Участвовать во всех проверках и инспекциях жилищного фонда, проводимых Заказчиком, а также в составлении актов фактического выполнения работ и оказания услуг получателям (потребителям), качества жилищно-коммунальных услуг в обслуживаемом жилищном фонде.

2.2.21. Представлять Заказчику в сроки, установленные планом-графиком, акты выполненных работ по планово-предупредительному ремонту и работ по подготовке жилищного фонда и его инженерного оборудования к сезонным условиям эксплуатации.

2.2.22. Ежегодно, до 25 декабря, давать Заказчику предложения о необходимости проведения работ капитального характера на следующий календарный год с приложением адресного списка, видов работ, дефектных ведомостей и схем для составления проектно-сметной документации. Обязательным условием для этого является наличие денежных средств на доме или решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о целевых сборах на дополнительные работы.

2.2.23. Осуществлять контроль за проведением подрядными организациями работ капитального характера на общем имуществе многоквартирных домов, участвовать в приемке выполненных работ.

2.2.24. Производить обследования и составлять акты осмотра при причинении материального ущерба пользователям жилых помещений.

2.2.25. По требованию (запросу) Заказчика выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от получателей (потребителей), плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ.

2.2.26. Совместно с Заказчиком проводить работу с населением, проживающим в обслуживаемом жилищном фонде, включая проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, работу с должниками, составление актов о фактическом проживании граждан в жилых помещениях и др.

2.2.27. При наличии информации о высвобождаемых или пустующих жилых помещениях, фактах их не целевого использования информировать об этом Заказчика.

2.2.28. При наличии вины возмещать в установленном действующим законодательством порядке нанимателям и собственникам жилых помещений ущерб, причиненный в результате ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, нарушения требований технических правил и норм.

2.2.29. Представлять Заказчику планы и отчетность по выполнению договорных обязательств, а также иные сведения информационного характера в сроки, предусмотренные Приложением № 5. Отчеты по произведенным расходам в каждом многоквартирном доме должны предоставляться Заказчику ежемесячно.

Форма и сроки представления указанной отчетности могут изменяться Заказчиком.

### **3. Права сторон**

#### **3.1. Заказчик имеет право:**

3.1.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки технического состояния домов, оценивать качество выполнения порученных Исполнителю работ в соответствии с критериями качества, установленными настоящим договором, требованиями ГОСТов, СНиПов и СанПиНа.

3.1.2. При выявлении недостатков в работе Исполнителя, а также в случае жалоб или заявлений получателей (потребителей) услуг, подтвержденных актами, подписанными уполномоченными представителями Заказчика и Исполнителя, снижать размер оплаты за выполненные работы в порядке, предусмотренном настоящим договором, а также требовать от Исполнителя:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Исполнителя;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- возмещения вреда, причиненного жилищному фонду в процессе осуществления деятельности по настоящему договору.

3.1.3. Запрашивать у Исполнителя необходимую информацию по вопросам содержания и технической эксплуатации жилищного фонда.

3.1.4. Требовать от Исполнителя предоставления необходимых материалов и документов для выполнения своих полномочий в сфере управления многоквартирными домами.

#### **3.2. Исполнитель имеет право:**

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

3.2.2. Выдавать предписания пользователям жилых и нежилых помещений в случае совершения ими действий, создающих угрозу сохранности и нормальному функционированию жилищного и нежилого фондов.

3.2.3. Привлекать к исполнению своих обязательств по настоящему договору других лиц (субподрядчиков). При этом ответственность перед Заказчиком за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиками несет Исполнитель.

### **4. Приемка и критерии качества выполняемых работ**

4.1. Оценка качества выполняемых Исполнителем работ производится Заказчиком путем проверок технического состояния жилых зданий. По результатам проверок составляются двусторонние Акты обследования многоквартирных домов по форме, являющейся приложением к договору (Приложение №2).

Критерии оценки качества работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию жилищного фонда устанавливаются в Приложении № 3 к договору.

Необходимость в применении критериев оценки качества работ определяется сторонами в двухстороннем акте.

4.2. Приемка работ и услуг по настоящему договору производится по акту выполненных работ (Приложение № 4) с применением критериев оценки качества работ (Приложение № 3).

4.3. Исполнитель направляет Заказчику счёт и Акт выполненных работ до 05 числа месяца следующего за отчетным. Если в течение 10 (Десяти) календарных дней в адрес Исполнителя не поступят письменные возражения от Заказчика по предоставленному Акту выполненных работ, то Акт выполненных работ считается принятым Заказчиком.

4.4. Контроль и приемка готовности домов к сезонной эксплуатации осуществляется на основании предоставленных Исполнителем паспортов готовности домов к эксплуатации в зимних условиях.

## **5. Стоимость работ и порядок расчетов сторон**

5.1. Стоимость всех работ по настоящему договору является договорной и на момент его заключения устанавливается в сумме **1 747 991 (Один миллион семьсот сорок семь тысяч девятьсот девяносто один) рубль 43 копейки в месяц, НДС не предусмотрен.**

5.2. Заказчик производит оплату за оказанные услуги по настоящему Договору не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

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

б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6.3. При нарушении сроков передачи или приемки результата выполненных работ в соответствии с настоящим договором риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы несет сторона, допустившая данное нарушение.

6.4. Заказчик, возместивший гражданам или юридическим лицам вред, причиненный виновными действиями Исполнителя, а также понесший штрафные санкции в административном порядке по вине Исполнителя, имеет право регрессного требования к Исполнителю.

6.5. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6.6. Исполнитель принимает на себя обязательство никакими способами не разглашать (делать доступной любым третьим лицам, кроме случаев наличия у третьих лиц соответствующих полномочий в силу прямого указания закона) конфиденциальную информацию Заказчика, к которой он получил доступ при заключении настоящего договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из договора.

Конфиденциальной считается информация, содержащая персональные данные физических лиц, проживающих в многоквартирных домах, являющихся Объектом настоящего договора. Персональные данные жильцов могут быть использованы Исполнителем лишь в целях, для которых они сообщены.

## **7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор действует с **«01» июня 2017 г. по «31» декабря 2017 г.**

Договор считается ежегодно пролонгированным, если за месяц до окончания срока его действия не последует заявления ни одной из сторон об отказе от настоящего договора или его пересмотре.

7.2. Действие договора может быть прекращено по основаниям, предусмотренным действующим законодательством для договоров аналогичного вида.

## **8. Изменение и расторжение договора**

8.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и

подписывается уполномоченными представителями каждой из Сторон.

Стороны при расторжении договора обязаны возместить друг другу все понесенные расходы (убытки), связанные с выполнением настоящего договора.

8.4. Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке в случае неисполнения или систематического некачественного выполнения Исполнителем работ, предусмотренных настоящим договором (неудовлетворительная оценка работы Исполнителя более трех раз в течение срока действия договора).

#### 9. Разрешение споров

9.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, стороны будут решать путем переговоров.

9.2. Каждая из сторон обязуется рассматривать претензию другой стороны в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня ее поступления и принимать необходимые меры к ее урегулированию.

9.3. Споры по договору рассматриваются в Арбитражном суде Свердловской области с соблюдением претензионного порядка.

9.4. При невыполнении одной из сторон условий настоящего Договора другая сторона вправе отказаться от выполнения договорных обязательств и расторгнуть в одностороннем порядке договор, предупредив об этом другую сторону в письменной форме за один месяц.

#### 10. Прочие условия

10.1. Работы, не предусмотренные настоящим договором, оформляются Сторонами отдельными соглашениями.

10.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для каждой из Сторон.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

- Приложение № 1. - Общая характеристика жилищного фонда;
- Приложение № 2. - Акт оценки качества работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда;
- Приложение № 3. - Критерии оценки качества работ по техническому обслуживанию жилищного фонда;
- Приложение № 4. - Акт приемки-сдачи выполненных работ;
- Приложение № 5. - Сроки предоставления отчетности.

#### 11. Юридические адреса и реквизиты сторон:

**«Заказчик»: ООО УЖК «АРДО»**

ОГРН 1046603486852, ИНН 6670049972, КПП 667001001

Юридический адрес: 620137, г. Екатеринбург, ул. Комсомольская, дом 4, корпус В

р/с 40702810662240000805 в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург

к/с 30101810900000000795, БИК 046577795

**«Исполнитель»: ИП Анташев А.В.**

Адрес регистрации: Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт, дом 22, кв. 29

ИНН: 667203658931, ОГРНИП 317665800089682

р/с 40802810162690000350 в ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург

к/с 30101810900000000795, БИК 046577795

Подписи сторон:



Приложение № 1  
к Договору № 01/06-ТО-А на техническое обслуживание и содержание  
общего имущества многоквартирных домов от 01.06.2017 года

**Общая характеристика жилого фонда**

№	Улица	МКД / паркинг	дом	корпус	тариф	S по договору	сумма, мес./ руб., без НДС – 18 %
1	Асбестовский	МКД	3		4,57	7 083,10	32 369,77
2	Асбестовский	МКД	3	3	4,57	5 784,82	26 436,63
3	Асбестовский	МКД	8		4,57	1 626,90	7 434,93
4	Блюхера	МКД	21		4,57	809,46	3 699,23
5	Боровая	МКД	19		4,57	19 986,50	91 338,31
6	Ботаническая	МКД	23		4,57	1 855,37	8 479,04
7	Гражданской Войны	МКД	1	а	4,57	2 596,62	11 866,55
8	Данилы Зверева	МКД	10		4,57	2 611,64	11 935,19
9	Июльская	МКД	19		4,57	13 072,74	59 742,42
10	Июльская	МКД	21		4,57	7 419,91	33 908,99
11	Июльская	МКД	39	1	4,57	2 794,20	12 769,49
12	Июльская	МКД	39	2	4,57	7 218,51	32 988,59
13	Коминтерна	МКД	11	а	4,57	4 893,35	22 362,61
14	Комсомольская	МКД	6	в	4,57	1 597,00	7 298,29
15	Красина	МКД	127		4,57	1 284,46	5 869,98
16	Мальшева	МКД	150		4,57	1 629,60	7 447,27
17	Менделеева	МКД	2	а	4,57	887,33	4 055,10
18	Мира	МКД	3	в	4,57	1 599,70	7 310,63
19	Мира	МКД	10		4,57	1 312,60	5 998,58
20	Мира	МКД	12		4,57	957,62	4 376,32
21	Омская	МКД	108		4,57	6 041,20	27 608,28
22	Парковый	МКД	41	3	4,57	2 785,50	12 729,74
23	Парковый	МКД	41	4	4,57	7 262,54	33 189,81
24	Парковый	МКД	43		4,57	1 968,80	8 997,42
25	Парковый	МКД	45	1	4,57	2 584,00	11 808,88
26	Пионеров	МКД	4		4,57	4 768,80	21 793,42
27	Пионеров	МКД	9	1	4,57	5 118,99	23 393,78
28	Сахалинская	МКД	7		4,57	1 825,80	8 343,91
29	Смазчиков	МКД	4		4,57	3 926,20	17 942,73
30	Советская	МКД	2		4,57	2 317,30	10 590,06
31	Советская	МКД	4		4,57	2 276,70	10 404,52
32	Советская	МКД	6		4,57	2 267,91	10 364,35
33	Советская	МКД	8		4,57	2 280,20	10 420,51
34	Советская	МКД	12		4,57	5 799,70	26 504,63
35	Советская	МКД	15		4,57	7 889,12	36 053,28
36	Советская	МКД	16		4,57	5 812,50	26 563,13
37	Советская	МКД	17		4,57	2 281,30	10 425,54
38	Советская	МКД	20		4,57	4 547,11	20 780,29
39	Советская	МКД	21		4,57	2 299,40	10 508,26
40	Советская	МКД	22	2	4,57	15 326,64	70 042,74
41	Советская	МКД	43		4,57	9 477,39	43 311,67
42	Советская	МКД	49		4,57	6 724,70	30 731,88
43	Советская	МКД	51		4,57	10 756,52	49 157,30
44	Солнечная	МКД	29		4,57	4 726,60	21 600,56
45	Сулимова	МКД	6		4,57	14 647,10	66 937,25
46	Сулимова	МКД	6	а	4,57	4 995,20	22 828,06
47	Сулимова	МКД	28	а	4,57	1 716,40	7 843,95
48	Сулимова	МКД	30		4,57	3 988,80	18 228,82
49	Сулимова	МКД	39		4,57	4 270,00	19 513,90



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ  
«АРДО»

АКТ  
Оценки технического обслуживания и  
текущего ремонта жилого фонда

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Екатеринбург

Комиссия в составе:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен по результатам проверки работы \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ по следующим  
(виды работ)  
объектам: \_\_\_\_\_

по состоянию на \_\_\_\_\_ час. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

установлено следующее:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подписи сторон:





Приложение № 3  
к Договору № 01/06-ТО-А на техническое обслуживание и содержание  
общего имущества многоквартирных домов от 01.06.2017 года

Критерии оценки качества работ по техническому обслуживанию жилищного фонда

№ п/п	Показатели	Нормы	Критерии	Причина	Санкции
1	Выполнение заявок населения, поступивших в эксплуатирующую организацию, в соответствии с записями о журнале заявочных работ	Устранение в сроки, согласно "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" от 27 09 03 № 170	не выполнение заявки в сроки		Уменьшение оплаты стоимости данной работы по заявочному ремонту 50%
2	Плановые и внеплановые проверки санитарно-технического состояния жилых домов	Содержание, согласно "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" от 27 09 03 № 170	ненадлежащее состояние (выдача предписаний)		Снятие стоимости работы за нарушение сроков, указанных в предписании до 50%
3	Предоставление необходимой информации и сдача отчетов	В сроки, указанные заказчиком	срыв сроков		0.1 % от стоимости акта выполненных работ

Подписи сторон:

«Заказчик»  
ООО УЖК «АРДО»



«Исполнитель»  
ИП Анташев А.В.



А.В. Анташев

Приложение № 4  
к Договору № 01/06-ТО-А на техническое обслуживание и содержание  
общего имущества многоквартирных домов от 01.06.2017 года

Форма

**АКТ**  
выполненных работ по содержанию, эксплуатации и текущему ремонту жилищного  
фонда, обслуживаемого \_\_\_\_\_  
за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Вид работ	Предоставленный документ	Объем работ			Стоимость работ без НДС. руб.
		ед. изм.	Кол-во	Чел./час	
1	2	3	4	5	6
<b>I. Благоустройство</b>					
1.1.					
1.2.					
1.3.					
<b>II. Содержание и ремонт</b>					
<b>2.1. Планово-предупредительный ремонт</b>					
2.1.1. конструктивных элементов					
2.1.2. сантехнического оборудования					
2.1.3. прочие					
<b>2.2. Планово-предупредительные осмотры</b>					
2.2.1. конструктивных элементов					
2.2.2. сантехнического оборудования					
2.2.3. прочие					
<b>2.3. Заявочный ремонт</b>					
2.3.1. по конструктивным элементам					
2.3.2. по сантехническому оборудованию					
2.3.3. прочие					
<b>2.4. Текущий ремонт</b>					
2.4.1. конструктивных элементов					
2.4.2. сантехнического оборудования					
2.4.3. прочие					
<b>2.5. Прочие работы</b>					
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ:</b>					
<b>ИТОГО:</b>					

**СДАЛ:**  
Исполнитель

“ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПРИНЯЛ:**  
Заказчик

“ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Согласовано:  
Начальник ПО  
Начальник ФЭО

Подписи сторон:



**Приложение № 5**  
к Договору № 01/06-ТО-А на техническое обслуживание и содержание  
общего имущества многоквартирных домов от 01.06.2017 года

**Сроки предоставления отчетности**

№ п/п	Наименование документа	Периодичность	Срок подачи документа исполнителем
<b>Производственный отдел</b>			
1	Титульный список объектов текущего ремонта на будущий год	1 раз в год	До «01» ноября текущего года
2	Отчёт о результатах проведённой оценки технического состояния жилых домов по результатам весеннего осмотра	1 раз в год	До «29» апреля
3	Паспорт готовности жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры к эксплуатации в зимних условиях	1 раз в год	До «25» августа
4	Отчёт о подготовке жилищного фонда и объектов инфраструктуры к работе в зимних условиях нарастающим итогом с 01.06 по 01.11	2 раза в месяц	До «15» и «30» числа текущего месяца
5	Справка о проведении весеннего осмотра	1 раз в год	До «29» апреля
6	Справка о проведении работ по заявочному ремонту за предыдущий месяц	Ежемесячно	До «10» числа после отчётного периода
7	План мероприятий по подготовке жилфонда, объектов инженерной инфраструктуры и наружных инженерных сетей к эксплуатации в осеннее - зимний период	1 раз в квартал	
<b>Абонентский отдел</b>			
8	Информация и Акты о недопоставке услуг по холодному и горячему водоснабжению	Ежемесячно	До «05» числа после отчётного периода
9	Информация и Акты о недопоставке услуг по тепловой энергии (отоплению)	Ежемесячно	
10	Информация о неработающих приборах учета (ХВС, ГВС)		по обнаружении - немедленно
11	Информация о показаниях ОДПУ ХВС	Ежемесячно	До «25» числа текущего месяца
<b>Финансово-экономический отдел</b>			
11	Акт выполненных работ по содержанию, эксплуатации и текущему ремонту	Ежемесячно	До «12» числа после отчетного периода

Подписи сторон:

