ДОГОВОР №

**Оказание услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту внутренних сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (канализации), внутренних сетей электроснабжения в многоквартирных жилых домах.**

г. Тюмень « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТЭНЕРДЖИ»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Лещенко Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора, Подрядчик обязуется оказывать комплекс услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту внутренних сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации), внутренних электросетей, далее «Инженерных сетей» далее «Комплекс услуг», указанных в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.2. «Комплекс услуг» оказывается в многоквартирных домах, находящихся в управлении Заказчика, указанных в Приложении №1 к Договору, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.3. При выполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации (далее - ЖК РФ):

1.3.1. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее – «Правила содержания общего имущества в МКД»);

1.3.2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – «Правила предоставления коммунальных услуг»);

1.3.3. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»);

1.3.4. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» (далее – «Правила пользования жилыми помещениями»).

1.3.5. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1.4. Перечень работ входящих в Комплекс услуг, предоставляемых Подрядчиком Заказчику отражен в Приложении № 2 Договора и является неотъемлемой его частью.

1.5. Комплекс услуг, являющихся предметом Договора, выполняется Подрядчиком своими силами, либо на основании договора субподряда третьими лицами, имеющими необходимую разрешительную документацию на выполнение определенных видов работ, с применением своего оборудования и сопутствующих материалов. Запасные части и комплектующие приобретаются Подрядчиком самостоятельно и их стоимость возмещается Заказчиком на основании выставленных Подрядчиком счетов на оплату. Сдача в ремонт неисправного оборудования и принятие его из ремонта возлагается на Подрядчика. Оплата ремонта оборудования и приобретение нового оборудования взамен неисправного осуществляется Заказчиком на основании представленного Подрядчиком, оформленным дефектовочными Актами, в которых указывается адрес МКД, причины выхода оборудования из строя и метод восстановления работоспособности оборудования (ремонт либо замена).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1. Подрядчик обязан:**

2.1.2. Предоставить Заказчику контактный номер телефона назначенного ответственного лица для приема заявок (круглосуточно) или в случае вызова оперативной бригады.

2.1.3. Оказывать Комплекс услуг надлежащего качества квалифицированным персоналом в соответствии с периодичностью, установленной Приложением № 2 к Договору, действующим законодательством РФ, с применением своего оборудования.

2.1.4. Выполнять Комплекс услуг с использование материалов, комплектующих, запасных частей и оборудования, имеющих сертификат качества. Самостоятельно обеспечить необходимое количество запасных частей, материалов и комплектующих, обеспечивающих выполнение Договора.

2.1.5. Своевременно выполнять заявки Заказчика по устранению неисправностей Инженерных сетей, осуществлять локализацию и/или ликвидацию аварий Инженерных сетей, составлять Акты расследования аварийных ситуаций с привлечением в комиссию представителя Заказчика. При установлении причин аварийных ситуаций члены комиссии должны руководствоваться журналами регистрации аварийных заявок, нарядами-заданиями Подрядчика на выполнение работ по восстановлению Инженерных сетей Заказчика, пояснениями работников, осуществлявших локализацию аварий и восстановление Инженерных сетей.

2.1.6. Ежегодно предоставлять Заказчику на согласование:

-в срок до 1 мая текущего года - планы по подготовке Инженерных сетей к эксплуатации в весенне-летний период;

-в срок до 1 сентября текущего года - планы по подготовке Инженерных сетей к эксплуатации в осенне-зимний период;

-в срок до 20 декабря текущего года – графики на выполнение Комплекса услуг согласно установленной в Приложении № 2 периодичностью выполнения работ на следующий год.

- в срок до 15 августа предоставлять Заказчику акты готовности Объектов к работе в осенне-зимний период.

2.1.7. Ежемесячно предоставлять ресурсоснабжающим организациям и Заказчику показания общедомовых приборов учета.

2.1.8. По требованию Заказчика предоставлять оперативную и достоверную информацию по выполнению Комплекса услуг и обеспечением собственников помещений МКД коммунальными услугами. Еженедельно предоставлять Заказчику достоверную информацию об отклонениях качества коммунальных услуг за прошедшую неделю по форме, указанной в Приложении № 3 к Договору.

2.1.9. Обеспечить выполнение всех необходимых мер по пожарной и электробезопасности, охране труда, охране окружающей среды, Санитарных Норм и Правил строгому соблюдению установленного на Объекте противопожарного режима.

2.1.10. При оказании услуг по Договору самостоятельно учитывать и утилизировать отходы, возникшие в процессе оказания Комплекса услуг, за исключением энергосберегающих и ртутьсодержащих ламп и их элементов.

2.1.11. Самостоятельно и за свой счет восстановить и (или) заменить испорченное по вине Подрядчика оборудование Инженерных сетей и других объектов общего имущества собственников МКД.

2.1.12. Устранять недостатки в оказании Комплекса услуг в сроки, указанные в Акте, подписанном сторонами.

**2.2. Подрядчик имеет право:**

2.2.1.Требовать от Заказчика предоставления ему информации и документации, необходимой для оказания услуг, предусмотренных настоящим договором.

2.2.2. Требовать своевременной и полной оплаты Заказчиком оказанных услуг.

**2.3. Заказчик обязан:**

2.3.1. Уведомлять подрядчика о внеплановых и запланированных проверках, проводимых Заказчиком, уполномоченным собственниками МКД лицом, уполномоченными законодательством РФ надзорными органами, с обязательным письменным уведомлением Подрядчика, с приложением копий документов, подтверждающих проведение таких проверок..

2.3.2. Обеспечивать Подрядчика необходимой технической документацией для выполнения Комплекса услуг.

2.3.3. Исключить доступ посторонних лиц к Инженерным сетям.

2.3.4. Обеспечить Исполнителю доступ к местам оказания Комплекса услуг.

2.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Работ в помещениях Инженерных сетей или непосредственно на Инженерных сетях иными привлекаемыми Заказчиком подрядными организациями.

2.3.6. Рассматривать и подписывать акты выполненных работ Подрядчика в течение 5 календарных дней с момента их представления Подрядчиком. В случае отказа от подписания акт выполненных работ, Подрядчику направляется письменный мотивированный отказ. Работы по Комплексу услуг считаются выполненными и принятыми Заказчиком после подписания представителями Сторон акта выполненных работ.

2.3.7. Предоставить информацию о ранее произведенных плановых осмотрах инженерных сетей, находящихся в помещениях (квартирах) собственников

2.3.8. Оплатить оказанные услуги Подрядчика в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2.4. Заказчик имеет право:**

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом и качеством Комплекса услуг, оказываемых Подрядчиком, качеством применяемых материалов, производить проверку их соответствия условиям Договора.

2.4.2. Требовать безвозмездного устранения недостатков в оказании Комплекса услуг, возникших по вине Подрядчика с составлением Акта с участием представителя Подрядчика, в котором указываются сроки устранения недостатков. В случае не устранения Подрядчиком недостатков в работе в установленный Заказчиком срок, Заказчик вправе устранить их собственными силами, либо с привлечением третьих лиц, с последующим уменьшением суммы подлежащей оплате Подрядчику по Договору на сумму фактически понесенных Заказчиком расходов.

2.4.3. Досрочно в одностороннем порядке расторгнуть Договор при неоднократном (более трех раз) неисполнении или ненадлежащем исполнении Подрядчиком обязательств по настоящему Договору полностью или частично, в том числе нарушении сроков или качества работ. Факт нарушений подтверждается актом, составленным при участии представителей Заказчика и уполномоченного лица собственников помещений МКД при неявке и/или отказе представителя Подрядчика подписать соответствующий акт.

**3. СТОИМОСТЬ КОМПЛЕКСА УСЛУГ (ЦЕНА ДОГОВОРА) И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

3.1. Стоимость Комплекса услуг, оказываемых по настоящему Договору (далее «Цена Договора») составляет: 4 **руб./ м2** обслуживаемой площади (четыре) рублей 00 копеек.

3.2. Цена Договора зависит от площади жилого и нежилого фонда, находящегося на обслуживание. При увеличении или уменьшении площадей жилого фонда Цена Договора увеличивается или уменьшается пропорционально тарифу **4 руб./ м2.**

3.3. Цена Договора включает в себя стоимость затрат на оказание Комплекса услуг, транспортные расходы, оплату Подрядчиком налогов, сборов и других обязательных платежей, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Цена Договора не включает в себя затраты Подрядчика, понесенные на приобретение материалов и оборудования, потерявших свою работоспособность не по вине Подрядчика.

3.5. Оплата производится без предоплаты, ежемесячно, за фактически оказанные услуги, на основании акта приемки выполненных работ, подписанным Сторонами, в срок не более 5 рабочих дней с даты подписания Заказчиком акта приёмки выполненных работ и предъявленной Исполнителем счет-фактуры или счета.

3.6. В случае выполнения дополнительных работ по реконструкции либо модернизации Инженерных сетей по заявке Заказчика, не предусмотренных Договором Сторонами составляется Дополнительное соглашение, в котором указываются виды, объемы и условия выполнения работ, стоимость и порядок оплаты дополнительных работ.

**4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЁМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ.**

4.1. Для контроля качества Комплекса услуг по техническому обслуживанию Инженерных сетей Заказчик оформляет и ведет «Журнал контроля». В Журнале контроля отражается дата и время передачи Подрядчику заявок о неполадках в работе Инженерных сетей, время принятия представителем Подрядчика заявки, время окончания работ по устранению неполадок в работе Инженерных сетей и комментарии о ходе работ, либо описание обстоятельств, препятствующих устранению неполадок в работе Инженерных сетей.

4.2. Подрядчик, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчётным, представляет Заказчику Акт выполненных работ за отчетный месяц, выставляет счёт или счёт-фактуру, оформленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а Заказчик обязуется в течение 5(пяти) рабочих дней подписать Акт выполненных работ, в котором указывается цена и объем выполненных работ. Подписанный Сторонами Акт выполненных работ является основанием для осуществления расчетов.

4.3. При наличии у Заказчика претензий к содержанию и качеству оказанных Подрядчиком услуг оформляется Акт с перечнем замечаний с указанием перечня необходимых доработок и сроков их устранения, который направляется Исполнителю. После устранения всех замечаний Сторонами подписывается Акт выполненных работ в порядке и сроки, установленные положениями настоящего договора.

4.5. Недостатки, допущенные Подрядчиком при оказании услуг, устраняются Подрядчиком за свой счет в указанные Заказчиком сроки.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п.3.5. Договора, Заказчик оплачивает пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка РФ от не уплаченной в срок суммы.

5.3. Подрядчик несет ответственность перед собственниками помещений МКД за ущерб и моральный вред, причиненный аварией или ненадлежащей работой Инженерных сетей, определенный по решениям судов или по соглашениям о досудебном урегулировании споров, возникших вследствие неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Подрядчиком условий Договора, в случае возникновения аварийных ситуаций на Инженерных сетях расположенных повальном помещении, чердачном помещении, помещениях входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, к которым у Подрядчика есть доступ для своевременного выполнения «Комплекса услуг».

5.4. Подрядчик несет ответственность перед собственниками помещений МКД за ущерб и моральный вред, причиненный аварией или ненадлежащей работой Инженерных сетей, при условии установления вины (действия либо бездействия) Исполнителя по ненадлежащему содержанию инженерных сетей и оборудования, а также при нарушении сроков устранения аварии. Порядок установления вины определяется сторонами путем совместного проведения обследования и установления причин нанесенного ущерба. Размер ущерба, подлежащий возмещению Подрядчиком, не может превышать 80 % (восемьдесят процентов) от ежемесячной стоимости обслуживания объекта, в котором произошло событие по нанесению ущерба.

5.5. В случае не предоставления Заказчиком информации согласно п. 2.3.7. настоящего договора, либо не проведения Заказчиком плановых осмотров инженерных сетей находящихся в помещениях (квартирах) собственников на объектах указанных в Приложении № 1 настоящего договора, до момента заключения настоящего договора, Исполнитель освобождается от ответственности при нанесении вреда собственникам помещений и их имуществу, а также общему имуществу многоквартирного дома.

5.6. Подрядчик несет ответственность в случае наложения на Заказчика штрафных санкций, наложенных органами государственно жилищного контроля и иными контролирующими органами, за нарушения законодательства Российской Федерации, возникшие по вине Подрядчика в ходе ненадлежащего оказания услуг, в размере не превышающем 80 % (восемьдесят процентов) от ежемесячной стоимости обслуживания объекта, по которому принято решение о наложении штрафа, при условии установления вины (действия либо бездействия) Подрядчика по ненадлежащему содержанию инженерных сетей и оборудования, кроме штрафов, наложенных энергоснабжающей компанией за превышение температуры обратного трубопровода теплоснабжения.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору в случае, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара), действия объективных внешних факторов (военные действия, крупномасштабные забастовки, эпидемии) на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение договора и подтверждены документами компетентных органов.

5.6. Если одна из Сторон не в состоянии выполнить полностью или частично свои обязательства по Договору вследствие наступления события или обстоятельства непреодолимой силы, то эта сторона обязана в срок до 10 (десяти) календарных дней уведомить другую Сторону о наступлении такового события или обстоятельства с указанием обязательств по Договору, выполнение которых невозможно или будет приостановлено с последующим представлением документов компетентных органов, подтверждающих действия обстоятельств непреодолимой силы.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. Если ни одна из Сторон за 10 дней до момента окончания действия Договора не заявит о его расторжении, действие Договора автоматически продлевается на один календарный год.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом одной из Сторон от исполнения Договора или иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

6.3. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора оформляется в письменном виде и направляется одной из Сторон не менее чем за 30 дней после принятия решения о расторжении Договора.

6.4. В день прекращения договорных отношений Подрядчик обязан передать Заказчику по акту-приема-передачи документацию, образовавшуюся в период действия Договора (акты расследования аварийных ситуаций, графики выполнения работ, акты выполненных работ, отчетную документацию и т.д.), ключи от мест общего пользования, материалы, приобретенные Заказчиком и переданные Подрядчику. Окончательный расчет по настоящему Договору при его расторжении будет осуществляться после исполнения Подрядчиком требования, отраженного в настоящем пункте Договора.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Изменения и дополнения, касающиеся смены банковских реквизитов, системы налогообложения, юридических (фактических) адресов, форм собственности, наименований Сторон, лиц, уполномоченных на подписание изменений к Договору и т.д. оформляются в письменном виде и доводятся до сведения Сторон в течение трех рабочих дней с момента их возникновения.

7.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров с соблюдением претензионного порядка, а при не достижении согласия разрешаются в Арбитражном суде Тюменской области. Претензия одной Стороны подлежит рассмотрению и разрешению другой Стороной в течение 5(пяти) рабочих дней с момента ее получения.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, переписка, соглашения и договоры утрачивают силу.

7.5. Заказчик оставляет за собой право одностороннего изменения сроков предоставления отчетности и внесения изменений в согласованные Сторонами формы отчетности и регламентирующие документы, предварительно уведомив об этом Подрядчика не менее, чем за 5(пять) рабочих дней до вступления изменений в силу.

7.6. Неотъемлемой частью Договора являются Приложения:

№ 1. Перечень жилых многоквартирных домов с указанием стоимости Комплекса услуг по каждому объекту.

№ 2. Перечень работ по Комплексу услуг, предоставляемых Подрядчиком Заказчику.

№3.Форма Журнала регистрации отклонений от нормативного качества коммунальных услуг.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Подрядчик»Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТЭНЕРДЖИ»**  |  | **«Заказчик»** |
| Юридический адрес: 625023, РФ, Тюменская обл. Тюмень г., Одесская ул., д. 3 стр. 1, офис 5Фактический адрес: 625023, РФ, Тюменская обл. Тюмень г., Одесская ул., д. 3 стр. 1, офис 5ИНН: 7203481870КПП: 720301001 ОГРН: 1197232015298ОКПО: 93574627р/с: 40702810767100018408 в ПАО «Сбербанк России» г. Тюменьк/с: 30101810800000000651БИК: 047102651Тел:. +7-912-991-74-00Mail: smartkip@yandex.ru |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С. Е. Лещенко  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

**Приложение № 1**

Перечень объектов с указанием стоимости по каждому объекту

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Общая площадь объекта (кв. м.) | Стоимость (руб.) |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 |  |  |  |
| Итого: |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С. Е. Лещенко  |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С. Н. Захаров |

**Приложение № 2**

 Перечень услуг по текущему ремонту (обслуживанию) внутренних сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации), оборудования КИПиА и внутренних сетей электроснабжения:

|  |
| --- |
| **Услуги по ремонтно-профилактическим работам сантехнической службы** |
| **№** | **Вид работ** | **Периодичность** |
| **1** | технический осмотр внутридомовых водо-, тепло- и канализационных коммуникаций находящихся в подвальных и чердачных помещениях мест общего пользования жилого многоквартирного дома на предмет протечек, засоров, наличие аварийных ситуаций; | **еженедельно** |
| **2** | Консервация и расконсервация систем центрального отопления | **2 раза в год.** |
| **3** | Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, набивка сальников | **По необходимости, а также при подготовке к ОЗП** |
| **4** | Очистка от накипи / частичная замена запорной арматуры в технических подпольях и чердачных помещениях; | **2 раза в год, а также при подготовке к ОЗП** |
| **5** | Испытание системы центрального отопления | **1 раз в год** |
| **6** | Отключение радиаторов при их течи | **по необходимости** |
| **7** | Очистка грязевиков, воздухосборников | **1 раз год при подготовке к ОЗП** |
| **8** | Промывка системы центрального отопления гидравлическим и гидропневматическим способом | **1 раз год** |
| **9** | Слив воды и наполнение водой системы отопления | **1 раз год** |
| **10** | Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках | **по необходимости** |
| **11** | Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях | **по необходимости** |
| **12** | Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры | **по необходимости** |
| **13** | Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов | **по необходимости** |
| **14** | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе | **по необходимости** |
| **15** | Замена участков трубопровода до 1,5 метра | **В случае обнаружения аварийного участка, но не чаще 1 раза в месяц** |
| **16** | Выполнение мелких сварочных работ (в зоне ответственности Исполнителя) при ремонте или замене трубопровода | **При обнаружении аварийного участка, но не более 1,5 м в месяц** |
| **17** | Замена секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры | **По необходимости** |
| **18** | Установка воздушных кранов | **по необходимости** |
| **19** | Утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов | **по необходимости** |
| **20** | Замена механических общедомовых приборов учёта холодного водоснабжения | **При выходе из строя** |
| **21** | Подготовка отопительной системы к зимнему периоду | **1 раз в год, срок сдачи представителям ресурсоснабжающей организации – до 15 сентября.** |
| **22** | Частичное восстановление разрушенной тепловой изоляции | **по необходимости** |
| **23** | Устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов | **по необходимости** |
| **24** | Уплотнение, ремонт и замена сгонов на трубопроводе | **по необходимости** |
| **25** | Устранение свищей и трещин на внутренних общих трубопроводах и стояках в местах общего пользования | **по необходимости** |
| **26** | Консервация и расконсервация поливочной системы (при наличии); | **2 раза в год** |
| **27** | Прочистка общих канализационных стояков от жировых отложений, ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца | **по необходимости** |
| **28** | Проветривание канализационных колодцев (в составе общего имущества) | **по необходимости** |
| **29** | Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев (в составе общего имущества) | **по необходимости** |
| **30** | Утепление трубопроводов в технических подпольях | **по необходимости** |
| **31** | Установка бандажей на трубопроводе | **по необходимости** |
| **32** | Замена участков трубопроводов, связанная с устранением засора или течи | **При возникновении** |

|  |
| --- |
| **Оказание услуг по аварийному обслуживанию инженерного оборудования:** |
| **№** | **Вид работ** | **Периодичность** |
| **1** | Принимать меры по ликвидации аварий | Круглосуточно, согласно постановления Правительства РФ от 27 марта 2018 года № 331 |

|  |
| --- |
| **Услуги по ремонтно-профилактическим работам электротехнической службы** |
| **№** | **Вид работ** | **Периодичность** |
| **1** | Осмотр сетей электроснабжения, расположенных в местах общего пользования, подвальных и чердачных помещениях жилых многоквартирных домов. | Еженедельно |
| **2** | Замена износившихся и перегоревших элементов электрооборудования до ввода в квартирный счетчик | **по необходимости** |
| **3** | Профилактика возможных аварийных ситуаций путем отслеживания сверхнормативных нагрузок и перегрузок и определение их причин |  |
| **4** | Контроль за несанкционированным подключением индивидуальных пользователей к общим электросиловым и электроосветительным щитам | По запросу |
| **5** | Контроль за целостностью пломб и печатей на контрольно-измерительном оборудовании | **по запросу** |
| **6** | Ремонт и замена электровыключателей и электроарматуры в местах общего пользования (подъезды, лестничные клетки, подвальное помещение) | по необходимости |
| **7** | Замена ламп освещения в подъездах, лестничных клетках, переходных балконах, подвале, в наружном освящении | **по необходимости** |
| **8** | Следить за целостностью патронов и выключателей, не допускать появление обрывов проводов, незамедлительно изолировать оголенные провода с целью исключения поражения людей электрическим током | **согласно графика** |
| **9** | Устранять повреждения согласно заявок, поступивших в АДС от собственников и нанимателей жилья | **ежедневно** |
| **10** | До 25 числа каждого месяца снимать показания общедомовых счетчиков. Данные передавать главному энергетику | **1 раз в месяц** |
| **11** | В случае обнаружения несанкционированного подключения, сорванных пломб, несанкционированного проникновения в закрытые помещения щитовых, в силовые и осветительные щиты, проведения электро- и электромонтажных работ электрик обязан актировать обнаруженные нарушения, и поставить в известность руководство | **при выявлении, а также при проведении внеплановых ревизий** |
| **12** | В случае аварий электрик обязан поставить в известность руководство и сообщить о необходимости вызова аварийной бригады | **ежедневно** |

|  |
| --- |
| **Оказание услуг по обслуживанию приборов учета тепловой энергии, контрольно – измерительных приборов и автоматики тепловых пунктов, насосных станций ХГВС и отопления (служба КИПиА)** |
| № | Вид работ | Периодичность |
| 1 | Контроль за проведением подготовки объектов недвижимости к осенне - зимнему периоду. с получением паспорта готовности. | Ежегодно, до 15 сентября  |
| 2 | Контроль за правильной и безопасной эксплуатацией теплового, насосного оборудования, инженерных сетей (канализация, водоснабжение, тепло), оборудования КИПиА. | Ежедневно |
| 3 | Снятие и передача показаний приборов учета энергоресурсов | Ежемесячно, до 25 числа каждого месяца, с предоставлением копий актов передачи показаний представителю Заказчика |
| 4 | Осуществление организации своевременной поверки приборов КИПиА, приборов учета ХВС и тепловой энергии. | Согласно графика и сведениях о предыдущих поверках, а также при выходе из строя оборудования (внеплановая поверка) |
| 5 | Осуществление планового осмотра оборудования согласно графику, обеспечение бесперебойной эксплуатации и своевременной частичной замены технически неисправного оборудования. | Ежемесячно |
| 6 | Регулировка и перепрограммирование систем автоматики тепловых пунктов, насосных станций, оборудования КИПиА | По необходимости (при обнаружении отклонений, поступлении заявок от собственников помещений о недопоставке энергоресурсов) |
| 7 | Мониторинг параметров теплоносителя, обеспечение доступа в систему телеметрии коммерческих приборов учета тепловой энергии | Ежедневно |
| 8 | Плановое проведение регламентных работ по проверке работоспособности систем автоматики ХГВС, тепловых пунктов и их элементов (датчики давления, температуры, насосов ХГВС и отопления). Анализ работоспособности инженерного оборудования холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, системы отопления. | 2 раза в год (в период окончания отопительного периода и при начале нового отопительного периода |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С. Е. Лещенко  |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |

**Приложение №3**

**Форма журнала регистрации отклонений от нормативного качества услуг**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Адрес** | **№ подъезда, квартиры, лифта** | **Время, дата, начала отклонения** | **Время, дата, начала отклонения** | **Причина Отклонения** | **Основания для перерасчета** | **Виновная организация** |
| **№ уведомления об отключении** | **№акта регистрации параметров либо вх. № заявки гр-н** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ С. Е. Лещенко  |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |