

Проект

Договор № ____/24

на выполнение работ по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирных домах

г. Сургут

« ____ » _____ 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» (сокращенное наименование ООО «УК ДЕЗ ВЖР»), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Директора Русина Алексея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ (сокращенное наименование _____), именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, на основании Протокола заседания конкурсной комиссии по проведению отбора исполнителя работ по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирных домах от « ____ » _____ 2024 г. заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах согласно Приложению № 1 к Договору (далее – МКД), обеспечения сохранности Общего имущества Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить работы, по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества (далее – работы) в соответствии с Приложением № 2 к Договору, а также следующие работы:

- надлежащее содержание и контроль за техническим состоянием и комплектностью механического, санитарно-технического и иного оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД внутридомовых систем: отопления, вентиляции, инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (включая противопожарный водопровод и сухотруб), инженерной системы водоотведения, в том числе наружных инженерных сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения (при их наличии в составе общего имущества) (далее – внутридомовые инженерные системы);
- визуальный осмотр технического состояния и комплектности системы автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления и противодымной вентиляции (далее – система противопожарной защиты) и информирование Заказчика.

Заказчик обязуется принять от Подрядчика результат выполненных работ и оплатить его в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.2. Потребителями по Договору являются лица, пользующиеся на праве собственности либо на ином законном основании помещениями в МКД (далее - Потребители).

1.3. Общее имущество, в отношении которого Подрядчик выполняет работы по надлежащему содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в МКД (далее – Общее имущество), включает в себя:

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, включая противопожарный водопровод и сухотруб, состоящие из стояков (включая первое отключающее устройство, а в части противопожарных трубопроводов до первых запорных устройств), первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб (фановых стояков), водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
- внутридомовая система вентиляции, состоящая из вытяжных вентиляционных воздуховодов, каналов, шахт и коробов, шиберов и дроссель-клапанов, оголовков вентиляционных шахт, зонтов и дефлекторов, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

- наружные инженерные сети тепло-, водоснабжения и водоотведения, состоящие из трубопроводов со всеми сопутствующими конструкциями и сооружениями, запорной арматурой, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В случае разногласий о составе общего имущества в МКД Стороны руководствуются «Составом общего имущества в МКД» в отношении конкретного МКД, размещенного Заказчиком в ГИС ЖКХ.

1.4. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан;
- в) соблюдение прав и законных интересов Потребителей, а также иных лиц;
- г) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящего в состав общего имущества МКД, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) Потребителям.

1.5. Заказчик и Подрядчик при выполнении условий Договора обязаны руководствоваться:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170);
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491);
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354);
- Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 (далее – Правила № 1479);
- постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);
- законом ХМАО-Югры от 31.03.2017 № 23-ОЗ "Об обеспечении тишины и покоя граждан в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре";
- федеральными законами о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, о защите прав потребителей;
- Приказом Минстроя России от 05.08.2014 N 437/пр (ред. от 10.04.2020) "Об утверждении Требований к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе определение показателей технико-экономического состояния систем водоснабжения и водоотведения, включая показатели физического износа и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей";
- Приказом Минстроя России от 21.08.2015 N 606/пр (ред. от 10.04.2020) "Об утверждении Методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и Порядка осуществления мониторинга таких показателей";
- федеральными законами о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, о защите прав потребителей;
- иными методическими и нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы эксплуатации инженерно-технического оборудования, а также условиями Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

- 2.1.1. Осуществлять контроль за ходом выполнения работ, не вмешиваясь в деятельность Подрядчика.
- 2.1.2. Предоставлять по запросу Подрядчика информацию, необходимую для исполнения обязательств по Договору:
 - проектно - техническую документацию на МКД;

- список действующих членов Совета МКД и уполномоченных собственников;
- протоколы заседания Советов МКД об определении видов работ за счет средств от использования общего имущества третьими лицами;
- 2.1.3. Обеспечить участие представителя Заказчика в оперативном решении вопросов, связанных с исполнением Договора.
- 2.1.4. Требовать устранения нарушений, выявленных в ходе проверки.
- 2.1.5. Устанавливать с участием уполномоченного представителя Подрядчика (с составлением двухстороннего акта) причины аварийных ситуаций, произошедших в инженерных системах, повлекших причинение материального ущерба физическим и/или юридическим лицам и/или вред здоровью граждан.
- 2.1.6. Информировать Подрядчика о выполнении третьими лицами ремонтных работ, которые могут привести к нарушению или изменению в работе внутридомовой системы холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления.
- 2.1.7. Осуществлять оплату выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 3 Договора.
- 2.1.8. Ежемесячно осуществлять оценку качества выполняемых Подрядчиком работ (услуг) по Договору и ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, направлять Подрядчику Акт оценки качества выполнения работ (услуг) по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения по Договору (Приложение № 3 к Договору).
- 2.1.9. В срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения акта об оказании услуг (выполненных работ) обязан его рассмотреть, подписать и направить один экземпляр Подрядчику. При наличии недостатков Заказчик в срок, установленный для рассмотрения, подписания и направления акта об оказании услуг, направляет Подрядчику требование об устранении недостатков выполненных работ (оказанных услуг) в порядке, предусмотренном в Договоре. После исправления недостатков Подрядчик составляет повторный акт об оказании услуг, который подлежит рассмотрению, подписанию и направлению Заказчиком в установленном порядке.
- 2.2. Подрядчик обязан:**
- 2.2.1. Выполнить работы лично.
- 2.2.2. Своевременно и качественно выполнять работы в соответствии Договором, а также предусмотренные Приложением № 2 к Договору, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей), а также нормативно-правовых документов, перечисленных в п. 1.5 Договора.
- 2.2.3. Предоставлять по запросу Заказчика в указанный Заказчиком срок информацию, непосредственно связанную с вопросами содержания систем инженерно-технического обеспечения.
- 2.2.4. Предоставлять Заказчику акты по результатам плановых (общих, частичных), внеочередных (внеплановых) осмотров оборудования и внутридомовых инженерных систем в МКД, в том числе расположенных в помещениях, принадлежащих Потребителям, и дефектные ведомости в случае выявления нарушений в течение 5 дней с момента проведения осмотра. Устранять выявленные неисправности внутридомовых инженерных систем и оборудования в МКД.
- 2.2.5. Подписывать членами Совета МКД и возвращать Заказчику протоколы заседания Совета МКД об определении видов работ (услуг) за счет средств от использования Общего имущества третьими лицами.
- 2.2.6. Устранять замечания и выполнять предписания (требования) Заказчика по качеству и срокам выполнения работ (оказания услуг).
- 2.2.7. За свой счет и в срок, установленный Заказчиком, устранять недостатки работ (услуг), возникшие по вине Подрядчика. В случае, если эти недостатки устранялись силами третьих лиц за счет Заказчика, возмещать Заказчику расходы по их устранению.
- 2.2.8. Принимать и рассматривать обращения Потребителей по вопросам качества и сроков выполнения работ по настоящему Договору в сроки, предусмотренные Правилами № 491. Принимать меры к устранению нарушений, указанных в обращениях Потребителей.
- 2.2.9. Хранить в течение срока действия Договора и предоставлять по запросу Заказчика ответы на заявления и жалобы с отметкой о получении заявителем, а также иные документы, имеющие отношение к предмету заявления/жалобы, которые в случае расторжения Договора по описи передать в адрес Заказчика не позднее пяти рабочих дней до даты расторжения Договора.
- 2.2.10. По запросу Заказчика и в указанный Заказчиком срок представлять документы, подтверждающие исполнение обязательств по Договору, в том числе для рассмотрения претензий, исков Потребителей.
- 2.2.11. Участвовать во всех проверках, проводимых Заказчиком, в отношении качества и сроков выполнения работ (оказания услуг) Подрядчиком по настоящему Договору.
- 2.2.12. По запросу Заказчика направлять своих уполномоченных представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при исполнении Сторонами обязательств по Договору, рассмотрения

жалоб и заявлений, поступающих от Потребителей, для плановых и внеплановых проверок контроля качества и сроков выполнения работ.

2.2.13. Ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Заказчику счет на оплату выполненных работ, акт на оказание услуг (выполненных работ), подписанный Акт оценки качества выполнения работ (услуг) по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирных домах (по форме Приложения № 3 к Договору), Расчет стоимости работ (услуг) в месяц по Договору (по форме Приложения № 7 к Договору).

2.2.14. Уведомлять Заказчика о смене руководителя, либо о временном отсутствии руководителя и предоставлять Заказчику надлежаще заверенную подписью уполномоченного лица и печатью организации копию приказа о вступлении в должность нового руководителя или о возложении полномочий руководителя на иное лицо на период его отсутствия.

2.2.15. В случае причинения ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителей, Общему имуществу в МКД незамедлительно уведомить Заказчика и в течение 12 часов совместно с Заказчиком составить акт о причинении ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителя, Общему имуществу в МКД.

2.2.16. В течение 3 (трех) рабочих дней уведомить Заказчика в письменной форме об изменении своего юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов, номеров телефонов, адреса электронной почты, смены руководителя, изменениях в учредительных документах, форм собственности, принятых решений о ликвидации или реорганизации и других изменениях, которые могут повлиять на надлежащее, полное и своевременное исполнение обязательств по Договору, причем в уведомлении необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью Договора.

2.2.17. Уведомлять Заказчика в письменной форме о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по Договору.

2.2.18. В случаях обнаружения переустройств в жилых и нежилых помещениях, местах общего пользования (далее - МОП) в течение 2 (двух) рабочих дней с момента обнаружения письменно информировать Заказчика о выявленных фактах с приложением акта обследования помещения, врученного уведомления по форме Приложения № 6 к Договору и фотоматериалов.

2.2.19. Осуществлять плановую и внеплановую (после выполнения ремонтных работ на системах (сетях) холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) промывку указанных систем с оформлением соответствующих актов промывки и предоставлением указанных актов Заказчику.

2.2.20. Соблюдать нормативные сроки устранения Технологических нарушений и их последствий на системах инженерно-технического обеспечения МКД согласно Правилам № 354 и Правилам № 416.

2.2.21. Не подключать сторонних потребителей к внутридомовым инженерным сетям, а также не отключать действующих Потребителей без письменного согласования с Заказчиком.

2.2.22. Устанавливать причины увеличения расхода холодной, горячей воды и проводить мероприятия по уменьшению расхода, в том числе осуществлять работу по выявлению фактов безучетного потребления коммунальных ресурсов, утечек во внутридомовых инженерных системах водоснабжения; устанавливать иные причины, способствующие увеличению расходов коммунальных ресурсов по горячей и холодной воде, стокам.

2.2.23. В целях учета потребленных коммунальных услуг:

- обеспечить прием заявок о неисправности, нарушениях в работе инженерного оборудования от Потребителей (далее – Заявки) и вносить сведения о поступивших заявках в программу «Автоматизированная система расчетов жилищно-коммунальных услуг» (свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2013619423, зарегистрирована в Реестре программ для ЭВМ 04.10.2013) (далее - АСР ЖКУ),

- направлять уведомления собственникам/нанимателям о предоставлении показаний и своевременной замене либо поверке ИПУ;

- проводить анализ и контроль полученных данных по объемам потребления коммунальных услуг, разрабатывать и проводить мероприятия по увеличению энергоэффективности, результаты направлять Заказчику.

2.2.24. Без промедления информировать Заказчика о техническом состоянии оборудования и инженерных систем, способном повлечь за собой аварийную ситуацию, а также в случае возникновения аварии - с составлением и направлением Заказчику соответствующих актов. В течение суток после аварийной ситуации предоставить Заказчику акт первичного осмотра в результате затопления с указанием установленной или предполагаемой причины аварии. В течение 2 (двух) часов с момента получения заявки от объединенной диспетчерской службы или обнаружения Технологического нарушения составлять акт первичного осмотра помещения в результате затопления в МКД, форма которого предусмотрена Приложением № 5 к Договору.

2.2.25. Соблюдать порядок установления факта предоставления нарушения качества услуг либо его отсутствие, представленный в Приложение № 4 к Договору. Составлять акты проверки качества жилищно-коммунальных услуг на обращения Потребителей согласно Порядку качества.

2.2.26. Выполнять план-график внутриквартирных обходов, план-график (ППР) по промывке систем водоотведения, холодного и горячего водоснабжения и акты таких обходов за подписью собственников (нанимателей) направлять Заказчику, а также вести журналы осмотра Общего имущества МКД, расположенного в квартирах и за их пределами, по каждому МКД.

2.2.27. Предоставлять Заказчику в срок до 1 (первого) марта и до 1 (первого) августа информацию о необходимости включения МКД в актуализацию краткосрочной программы капитального ремонта МКД с приложением актов осмотра и дефектных ведомостей.

2.2.28. Соблюдать конфиденциальность персональных данных Потребителей, ставших известными Подрядчику в связи с исполнением Договора; не раскрывать и не передавать каким-либо способом персональные данные третьим лицам.

2.2.29. Осуществлять контроль за состоянием трубопроводов тепловодоснабжения и размещенного на них оборудования в границах внешних стен МКД.

2.2.30. При выполнении работ, выходящих за рамки Договора, согласовывать с Заказчиком работы, связанные с переустройством инженерных систем в жилых и нежилых помещениях, а также работы, связанные с внутридомовыми инженерными системами в части отступления от проектных решений.

2.3. Подрядчик имеет право:

2.3.1. Запрашивать необходимую информацию и документацию, связанную с выполнением обязанностей по Договору.

2.3.2. Требовать оплаты выполненных работ по Договору в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки состояния инженерного оборудования в МКД, оценивать качество выполнения работ в соответствии с условиями Договора, Правилами № 170, требованиями ГОСТов, СНиПов и СанПиНа.

2.4.2. При выявлении нарушений обязательств по Договору, а также при поступлении жалоб или заявлений от Потребителей требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Подрядчика, и возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц или оплачивалось за счёт Заказчика;

- возмещения ущерба, причинённого Общему имуществу в МКД, Заказчику, Потребителям, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, или вреда, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

2.4.3. При проведении расчетов с Подрядчиком уменьшить размер платы за выполненные работы (оказанные услуги) путем удержания из причитающейся к оплате Подрядчику договорной стоимости работ (услуг) за расчетный период в размере:

- суммы фактических расходов Заказчика на устранение недостатков, которые не были устранены Подрядчиком в установленные Заказчиком сроки;

- суммы возмещения Заказчиком убытков, причиненных Потребителям и иным лицам по вине Подрядчика, вследствие ненадлежащего исполнения обязанностей по Договору, в том числе на основании соглашения о возмещении материального ущерба и расходов на оценку поврежденного имущества, а также уплаченные Заказчиком суммы возмещения материального ущерба, вреда здоровью, компенсации морального вреда, неустойки, судебных издержек на основании вступившего в силу судебного акта;

- суммы административных штрафов, уплаченных Заказчиком на основании постановлений об административных правонарушениях, выданных надзорными или контролирующими органами, в связи с выявленными нарушениями, допущенными по вине Подрядчика в связи с ненадлежащим исполнением обязанностей по Договору;

- суммы произведенного Заказчиком Потребителям перерасчета, сделанного при нарушении нормативных сроков и качества работ (услуг), выполненных Подрядчиком;

- суммы затрат по перерасходу (утечке) холодной, горячей воды, стоков вследствие ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.

2.4.4. Произвести снижение платы за работы (услуги) Подрядчика по основаниям, предусмотренным п.п.2.4.3 Договора, в течение всего срока действия Договора при расчетах за любой расчетный период независимо от того, что основания для снижения оплаты работ (услуг) могли возникнуть ранее в расчетном периоде, за который произведена оплата выполненных работ (услуг) в полном объеме, в принятом без замечаний и оплаченном Заказчиком расчетном периоде.

Об удержании определенной суммы денежных средств в случаях, установленных п.2.4.3 Договора, Заказчик информирует Подрядчика в письменном виде с предоставлением заверенных копий документов, подтверждающих основание для удержания.

2.4.5. Снижать объем платежей, подлежащих уплате Подрядчику по Договору, на суммы, взысканные с Заказчика в судебном порядке в пользу владельцев жилых и нежилых помещений в счет возмещения материального ущерба, причиненного жилым и нежилым помещениям, имуществу граждан, компенсации морального вреда и вреда здоровью граждан, включая судебные расходы, судебный штраф в пользу Потребителя, в случае установления факта неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору.

2.4.6. Снижать объем платежей, подлежащих уплате Подрядчику, в порядке, предусмотренном настоящим Договором, на сумму материального ущерба, причиненного Потребителю.

2.4.7. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с п.6.4 Договора.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ по Договору определяется в соответствии с Приложением № 8 к Договору и составляет:

- _____
(указывается цена предложения победителя отбора цифрой и прописью), в том числе НДС 20% (для участника Отбора, находящегося на общей системе налогообложения), либо
- _____ рублей _____ копеек (указывается цена предложения победителя отбора цифрой и прописью), НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

3.2. Источниками оплаты работ по Договору являются средства, полученные Заказчиком от Потребителей.

3.3. Отчетный период по Договору - 1 (один) календарный месяц.

3.4. Оплата по Договору производится Заказчиком за фактически выполненные работы в течение 60 календарных дней с момента подписания обеими Сторонами акта на оказание услуг (выполненных работ) и оформленного надлежащим образом счета.

3.5. Форма оплаты - в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в Договоре. Стороны пришли к обоюдному соглашению о возможности осуществления расчетов по Договору, а также возмещения убытков путем проведения зачета взаимных требований (взаимозачета) между сторонами в порядке, предусмотренном ст.410 ГК РФ.

3.6. Оплата по Договору за отчетный период снижается до 30% в случае невыполнения условий Договора от стоимости работ, выполненных Подрядчиком, в отношении конкретного МКД в случаях:

- подтверждение факта некачественного выполнения работ или выполнения работ не в полном объеме на основании поступивших обращений от Потребителей и при проведении проверок Заказчиком;
- установления фактов несвоевременного рассмотрения обращений от Потребителей по вопросам сроков и качества выполнения работ и не принятия мер по устранению указанных в них нарушениях;
- не выполнения предписаний Заказчика в указанный Заказчиком срок;
- пожаров и возгораний в МКД при установлении факта неисполнения, ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;
- нарушения Подрядчиком ограничения/приостановления коммунальных услуг в жилом, нежилом помещении в МКД;
- в случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.
- невыполнения плана-графика внутриквартирных обходов осмотра общего имущества, плана-графика по очистке систем водоотведения в соответствии с п.п.2.2.25. Договора;
- несвоевременного предоставления Заказчику запрашиваемой информации и документов.

3.7. Подрядчик является самостоятельным плательщиком налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.8. На денежные обязательства, возникшие из Договора, не распространяются положения статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут материальную ответственность в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

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

- а) в период действия Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

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

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по Договору, обязана немедленно известить в письменном виде другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки торгово-промышленной палаты г. Сургута. В этом случае срок исполнения обязательств, установленный в Договоре соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства непреодолимой силы и времени, необходимого для устранения их последствий.

4.3. За каждый выявленный факт нарушения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору Заказчик вправе требовать от Подрядчика уплаты штрафа в размере до 3 000 (Трех тысяч) рублей 00 копеек.

4.4. Подрядчик несет полную материальную ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью граждан, имуществу Потребителей, Заказчика, третьих лиц.

4.5. Подрядчик несет полную ответственность за нарушение им требований охраны труда и пожарной безопасности при выполнении работ по настоящему Договору.

4.6. Ответственность за нарушение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», предусмотренную законодательством Российской Федерации, в полном объеме несет виновная Сторона. Лица, виновные в нарушении норм, регулирующих получение, обработку и защиту персональных данных, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.7. Подрядчик осуществляет обработку персональных данных (ПДн) в рамках настоящего Договора с целью осуществления деятельности по поручению Заказчика, который передает полномочия Подрядчику по сбору, систематизации, накоплению, хранении, уничтожении (обновление, изменение), использовании, распространении (в том числе передача), обезличивании, блокировании, уничтожении в соответствии с ч. 15, 16 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, так и в рамках Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

4.8. В случае прекращения действия настоящего Договора Подрядчик прекращает обработку персональных данных Потребителей и уничтожает персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты прекращения действия Договора. Копия акта об уничтожении персональных данных подлежит обязательному направлению Заказчику в трехдневный срок с даты уничтожения персональных данных.

4.9. Подрядчик возмещает убытки, причиненные Заказчику, в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением обязательств по Договору.

4.10. Лицами, ответственными осуществлять контроля за соблюдением условий Договора со стороны Заказчика являются:

1) по вопросам выполнения работ: начальник отдела инженерного обеспечения ООО «УК ДЕЗ ВЖР» _____, контактный телефон _____, e-mail: _____.

2) по вопросам оплаты главный бухгалтер ООО «УК ДЕЗ ВЖР» _____, контактный телефон _____, e-mail: _____.

4.11. Лицом, ответственным за исполнение условий Договора со стороны Подрядчика является:

- _____, контактный телефон _____, e-mail: _____.

4.12. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

4.13. Подрядчик несёт ответственность и может привлекаться в качестве соответчика к судебным разбирательствам, связанным с невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по Договору.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, принимается Сторонами к исполнению с 01 августа 2024 года и действует по 31 июля 2025 года включительно, а в части обязательств – до их полного и надлежащего выполнения Сторонами по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Условия Договора могут быть изменены Сторонами по основаниям, установленным законом. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются в письменном виде путём заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

6.2. Условия Договора могут быть изменены Сторонами по иным основаниям, если изменение Договора

не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены Договора, в том числе при изменении адресного перечня МКД вследствие исключения МКД из лицензии Заказчика, изменения площади помещений в МКД, состава общего имущества в МКД.

6.3. В случае расторжения Договора по инициативе Подрядчика последний выплачивает Заказчику все понесённые ею расходы, связанные с расторжением Договора.

6.4. Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением Подрядчика не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты расторжения Договора в следующих случаях:

а) однократного грубого нарушения Подрядчиком условий Договора, повлекшего причинение вреда здоровью граждан, угрозу их жизни, материального ущерба Потребителям, третьим лицам или их имуществу;

б) систематического (более трех раз в течение отчетного периода) некачественного исполнения работ;

в) нарушения Подрядчиком сроков выполнения предписаний, выданных Заказчику надзорными и контролирующими органами, один и более раз в течение срока действия Договора.

6.5. В случае расторжения Договора по инициативе Подрядчика Подрядчик не вправе требовать возмещения ему убытков, связанных с расторжением Договора.

6.6. Подрядчик обязан не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты расторжения/прекращения Договора передать Заказчику по акту приема-передачи текущую документацию в реестром: акты обследования помещений в МКД, акты приемки выполненных работ за подписью собственников помещений МКД, обращения и ответы Потребителям, всей перепиской, а также всю документацию, связанную с исполнением Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. В случае возникновения споров, претензий и разногласий, вытекающих из Договора либо связанных с ним, Стороны приложат все разумные усилия для проведения добросовестных переговоров с целью урегулирования споров, претензий и разногласий. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Все претензии должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться другой Стороне заказным письмом или вручаться под роспись. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения претензии.

7.2. В случае если Стороны не достигнут мирного урегулирования спора и на основании претензии, все споры, разногласия, вытекающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, расторжения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

8. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

8.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их работники, представители и аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей любым лицам, чтобы оказать влияние на их действия или решения с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

8.2. Стороны, их работники, представители при исполнении Договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

8.3. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение п.8.2 Договора, она обязуется незамедлительно уведомить другую сторону в письменной форме. В уведомлении нужно указать факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение.

8.4. После получения уведомления сторона, в адрес которой оно направлено, в течение пяти календарных дней направляет ответ, что нарушения не произошло или не произойдет.

8.5. Исполнение обязательств по Договору приостанавливается с момента направления стороной уведомления, указанного в п.8.3 Договора, до момента получения ею ответа.

8.6. Если подтвердилось нарушение другой стороной обязательств, указанных в п.8.1 Договора, либо не был получен ответ на уведомление, сторона имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по инициативе которой расторгнут Договор, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате расторжения Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. При выполнении условий Договора, кроме положений самого Договора, Стороны руководствуются нормативно-правовыми актами, указанными в п.1.5 Договора. Если после заключения Договора в

законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные правоотношения, чем предусмотренные Договором, права и обязанности Сторон продолжают действовать, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие по ранее заключенным договорам.

9.2. Любая информация, данные или сведения, относящиеся к предмету Договора, рассматриваются как конфиденциальные и не могут быть раскрыты третьим лицам, за исключением запросов государственных органов, правоохранительных органов, муниципальных контролирующих органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства и других случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Договор подлежит размещению в ГИС ЖКХ в соответствии с ч.10.1 ст.161 ЖК РФ.

9.3. Копии документов, так или иначе касающиеся Договора, передаваемые посредством электронной связи по адресам, указанным в разделе 10 Договора, имеют обязательную юридическую силу, и признаются Сторонами до замены их на оригиналы указанных документов. Стороны обязуются в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты передачи документов посредством электронной связи, предоставить оригиналы соответствующих документов.

9.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.5. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1. Адресный перечень многоквартирных домов.
- Приложение № 2. Перечень работ (услуг) по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах с указанием периодичности их выполнения.
- Приложение № 3. Форма акта оценки качества выполнения работ (услуг) по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов.
- Приложение № 4. Порядок установления факта нарушения качества услуг либо его отсутствие.
- Приложение № 5. Форма акта первичного осмотра помещения в МКД в результате затопления.
- Приложение № 6. Форма уведомления об устранении самовольного переустройства (перепланировки) жилого помещения.
- Приложение № 7. Форма расчета стоимости работ (услуг) в месяц, руб.
- Приложение № 8. Расчет стоимости работ (услуг) по договору.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
628402, Ханты-Мансийский автономный округ-
Югра, г. Сургут, ул. Федорова, д.5/3
тел. (3462) 44-50-01 (приемная)
ИНН / КПП 8602021147 / 860201001
ОГРН 1068602157678
р/с 40702810967170006677
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651
Западно-Сибирское отделение № 8647 ПАО
«Сбербанк» г. Тюмень
e-mail: uk@dezvgr.ru

Подрядчик:

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

Подрядчик:

_____/Русин А.А. /
М.п.

М.п.

Адресный перечень многоквартирных домов ЛОТ №1

№ п/п	Адрес	Площадь жилых помещений, кв.м.	Площадь нежилых помещений, кв.м.	Площадь всего, кв.м.
1	Губкина ул. 3	5 092,10	0,00	5 092,10
2	Губкина ул. 5	3 452,30	0,00	3 452,30
3	Губкина ул. 7	3 820,90	26,80	3 847,70
4	Губкина ул. 9	4 921,10	0,00	4 921,10
5	Губкина ул. 11	6 523,50	79,80	6 603,30
6	Ленина пр-т. 59	8 099,60	569,60	8 669,20
7	Ленина пр-т. 61	4 590,40	508,20	5 098,60
8	Ленина пр-т. 61/1	4 896,10	55,80	4 951,90
9	Ленина пр-т. 61/2	3 856,40	0,00	3 856,40
10	Ленина пр-т. 65	3 496,50	0,00	3 496,50
11	Ленина пр-т. 65/1	3 838,60	0,00	3 838,60
12	Ленина пр-т. 65/2	3 855,20	0,00	3 855,20
13	Ленина пр-т. 65/3	3 428,40	0,00	3 428,40
14	Ленина пр-т. 67	1 906,40	53,70	1 960,10
15	Ленина пр-т. 67/1	1 931,40	130,80	2 062,20
16	Ленина пр-т. 67/2	1 903,90	0,00	1 903,90
17	Ленина пр-т. 67/3	1 710,80	913,30	2 624,10
18	Ленина пр-т. 67/4	3 421,80	91,50	3 513,30
19	Ленина пр-т. 68	6 057,60	116,20	6 173,80
20	Ленина пр-т. 69	12 089,40	190,40	12 279,80
21	Майская ул. 1	4 030,10	0,00	4 030,10
22	Майская ул. 3	4 103,60	0,00	4 103,60
23	Майская ул. 5	4 031,10	0,00	4 031,10
24	Майская ул. 7	4 027,70	0,00	4 027,70
25	Майская ул. 13/1	3 235,01	403,30	3 638,31
26	Майская ул. 13/2	3 312,10	496,20	3 808,30
27	Майская ул. 22	6 430,70	0,00	6 430,70
28	Республики ул. 65	3 608,64	768,60	4 377,24
29	Республики ул. 67	2 717,70	1 599,50	4 317,20
30	Республики ул. 69	3 578,59	543,30	4 121,89
31	Республики ул. 70	8 068,30	528,10	8 596,40
32	Республики ул. 71	9 039,00	399,90	9 438,90
33	Республики ул. 72	7 955,70	531,60	8 487,30
34	Республики ул. 74	5 306,50	390,80	5 697,30
35	Республики ул. 76	7 982,70	414,10	8 396,80
36	Республики ул. 80	5 311,50	61,10	5 372,60
37	Республики ул. 81	4 975,00	600,10	5 575,10
38	Республики ул. 82	5 412,00	0,00	5 412,00
39	Республики ул. 83	1 922,40	0,00	1 922,40
40	Республики ул. 84	8 032,30	453,60	8 485,90
41	Республики ул. 86	5 305,10	94,90	5 400,00
42	Республики ул. 88	5 422,30	0,00	5 422,30
43	Республики ул. 90	7 990,40	163,80	8 154,20

44	Республики ул. 92	1 926,70	0,00	1 926,70
45	Советов пр-д. 3	2 972,20	722,00	3 694,20
46	Университетская ул. 3	17 446,10	7 774,90	25 221,00
47	Чехова ул. 1	1 810,10	745,60	2 555,70
48	Энергетиков ул. 31	7 680,40	0,00	7 680,40
49	Энергетиков ул. 33	3 302,00	0,00	3 302,00
50	Энергетиков ул. 35	5 433,40	0,00	5 433,40
51	Энергетиков ул. 37	5 385,40	0,00	5 385,40
52	Энергетиков ул. 39	5 464,40	0,00	5 464,40
53	Энергетиков ул. 41	4 091,70	0,00	4 091,70
54	Энергетиков ул. 43	4 123,30	0,00	4 123,30
55	Энергетиков ул. 45	3 088,90	754,50	3 843,40
56	Энергетиков ул. 53	6 734,10	61,60	6 795,70
57	Энергетиков ул. 55	3 979,70	62,40	4 042,10
58	Энтузиастов ул. 55	4 843,90	171,90	5 015,80
59	Энтузиастов ул. 59	3 835,20	0,00	3 835,20
60	Энтузиастов ул. 61	3 839,60	0,00	3 839,60
61	Энтузиастов ул. 63	4 483,10	587,90	5 071,00
62	Энтузиастов ул. 67	2 686,70	0,00	2 686,70
63	Энтузиастов ул. 69	2 653,20	0,00	2 653,20
	Итого 63 МКД	306 470,94	21 065,80	327 536,74
	Итого:	327 536,74		

Подписи Сторон:

Заказчик:

Главный инженер ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

_____ В.С. Коновалов

М.П.

Подрядчик:

_____ М.П.

Перечень работ (услуг) по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах с указанием периодичности их выполнения
(по ЛОТу № 1)
на период с 01.09.2024 по 31.08.2025

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность выполнения работ (оказания услуг) в срок действия Договора
1.	Содержание подвальных помещений	
1.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений, а так же принятие мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с установленными требованиями	ежедневно кроме выходных и нерабочих праздничных дней
1.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер исключающих подтопление этих помещений(при необходимости откачка грунтовых вод)	с 01.09.2024 – 31.08.2025
2.	Содержание систем вентиляции	
2.1	Определение работоспособности систем вентиляции	не менее 1 раза в год
2.2	При выявлении нарушений, неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, необходимости устранения засоров в каналах, неисправностей в вытяжных шахтах.	- составление планов ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных повреждений и нарушений, в т.ч. составление дефектных ведомостей, направление планов и предложений Заказчику
2.3	Проверка состояния системы вентиляции в домах с газовым оборудованием.	3 раза в год (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона-и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона) При выявлении нарушений – устранение неисправностей системы способных повлечь скопление газа в помещениях
3	Содержание систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах (без систем горячего водоснабжения)	
3.1	Проверка исправности, работоспособности, техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов систем скрытых от постоянного наблюдения	не менее 3 раз в месяц
3.2	Контроль параметров воды	ежедневно кроме выходных и нерабочих праздничных дней
3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	
3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов	

3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	
3.6	Контроль состояния канализационных трубопроводов, элементов внутридомовой системы водоотведения, канализационных вытяжек, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	не менее 3 раз в месяц
3.7	Восстановление исправности элементов водоснабжения, внутренней канализации, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	ежедневно кроме выходных и нерабочих праздничных дней
3.8	Промывка трубопроводов водоснабжения в границах ответственности.	не менее 1 раза в год
4	Содержание систем водоснабжения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	
4.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, системы водоочистки, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	ежедневно кроме выходных и нерабочих праздничных дней
4.2	Контроль параметров воды в системе водоснабжения	
4.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем	
4.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов	
4.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	
4.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу	
4.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	не менее 3 раз в месяц
4.8	Восстановление исправности элементов водоснабжения, изоляции трубопроводов горячего водоснабжения, внутренней канализации, герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	ежедневно кроме выходных и нерабочих праздничных дней
4.9	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	2 раза в год (весна - осень)
4.10	Промывка систем водоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений	не менее 1 раза в год-за период действия Договора
4.11	Проверка работоспособности ливневой канализации. В случае - проведение восстановительных работ.	не менее 1 раза в год (при выявлении повреждений и нарушений составление планов ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных повреждений и нарушений, в т.ч. составление дефектных ведомостей, направление планов и предложений Заказчику)

5	Содержание систем теплоснабжения	
5.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	ежедневно кроме выходных и нерабочих праздничных дней (не реже одного раза в неделю в течении отопительного периода)
5.2	Контроль параметров теплоносителя	ежедневно кроме выходных и нерабочих праздничных дней в течении отопительного периода (с даты вступления в силу Постановления Администрации города Сургута о начале отопительного периода до даты вступления в силу Постановления о его окончании)
5.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	
5.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов	
5.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов	
5.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу, изоляции трубопроводов системы отопления	с даты вступления в силу Постановления Администрации города Сургута об окончании отопительного периода до 31.08.2025г.
5.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
5.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	
5.9	Проведение пусконаладочных работ	в течение 5 (пяти) суток с даты вступления в силу Постановления Администрации города Сургута о начале отопительного периода
5.10	Удаление воздуха из системы отопления	

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
_____ А.А. Русин

_____ «___» 2024 г.
М.п.

_____ «___» 2024 г.
М.п.

Акт оценки качества выполнения работ (услуг) по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах

№ п/п	Перечень многоквартирных домов	Наименование работ (услуг)				Итого общий балл	Уровень снижения оплаты по договору за отчетный период по количеству штрафных баллов, %
		Содержание подвальных помещений	Содержание систем вентиляции	Содержание систем водоснабжения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведения	Содержание систем теплоснабжения		
	максимальные баллы	20	20	30	30	100	
	фактические баллы:						
1							
2							
3							
4							
5							
	Всего						

Подсчет уровня снижения оплаты по договору за отчетный период по количеству штрафных баллов

Сумма баллов	Уровень снижения оплаты, %
01-10	1
11-15	2
16-20	3
более 20	5

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:
ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

Подрядчик:

_____ / _____

Порядок установления факта нарушения качества услуг либо его отсутствие

В целях соблюдения при осуществлении деятельности Заказчика по управлению многоквартирными домами (далее - МКД) порядка установления факта нарушения качества услуги либо его отсутствия и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также факта нарушения периодичности оказания услуг (далее - нарушение качества услуг), установленного разделом X Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, с учетом п. 15, 16 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, требований постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в случае обнаружения факта нарушения качества услуг Подрядчик обязан руководствоваться следующим порядком (далее по тексту – Порядок).

В Порядке используются следующие термины и определения:

«представитель Заказчика» - лицо, которому переданы по Договору полномочия управляющей организации по предоставлению услуг и (или) по осуществлению контроля за качеством коммунальной услуг;

«представитель Подрядчика» - лицо, действующее в интересах Заказчика по Договору.

«диспетчер, диспетчер аварийно-диспетчерской службы» - лицо, уполномоченное на прием заявок собственников и пользователей помещений в МКД (далее – Потребителей) о ненадлежащем качестве услуг, в том числе работники специально организованных служб.

1. В случае если представителем Подрядчика обнаружен факт нарушение качества услуги:

1.1. Представитель Подрядчика при обнаружении факта нарушения качества услуг, в том числе в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения обязан сообщить в аварийно-диспетчерскую службу (далее - АДС), составить акт с указанием причины ненадлежащего качества и мероприятий по устранению.

1.2. Диспетчер Подрядчика или АДС регистрирует в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества услуг (если они известны). Если причину установить не представляется возможным, то представитель Заказчика обязан незамедлительно принять меры к их выяснению, путем организации комиссионного обследования с привлечением заинтересованных лиц (РСО, УО, собственники).

1.3. Представитель Подрядчика в течение суток с даты обнаружения указанных фактов обязан проинформировать Потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества услуг. По факту устранения Подрядчиком составляется акт о проверке качества услуги и передается в АДС.

1.4. Дата и время возобновления предоставления Потребителю услуг надлежащего качества регистрируется диспетчером в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

2. В случае поступления с 8 час 00мин до 17 час 00 мин дня в адрес АДС сообщения в письменной или устной форме от Потребителя об обнаружении факта нарушения качества услуги Заказчик и Подрядчик действуют согласно порядку взаимодействия и подчиненности структур и отделов:

2.1. Диспетчер АДС уточняет у Потребителя, который обращается с заявкой о нарушении качества услуги в письменной форме или устно (в том числе по телефону), фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества услуги, и вид такой услуги и регистрирует указанное сообщение.

2.2. Диспетчер сообщает обратившемуся Потребителю сведения о лице, принявшем сообщение Потребителя (свою фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение Потребителя, время его регистрации и делает соответствующую отметку в журнале учета заявок.

2.3. В случае если диспетчеру **не известны причины** нарушения качества услуги, он согласовывает с Потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества услуги. При этом проверка назначается не позднее **2 часов с момента** получения от Потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с Потребителем не согласовано иное время. Диспетчер немедленно после получения сообщения Потребителя уведомляет Подрядчика и исполнителя коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

2.3.1. Отклонение от согласованного с Потребителем времени проведения проверки допускается в случаях возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом диспетчер с момента, когда стало известно о возникновении таких обстоятельств, до наступления согласованного с Потребителем времени проведения проверки уведомляет Потребителя о возникших обстоятельствах и согласовывает иное время проведения проверки любым доступным способом.

2.4. По окончании проверки членами комиссии составляется **акт проверки факта нарушения качества коммунальной услуги по холодному и (или) горячему водоснабжению в части состава и свойств воды, акт проверки факта нарушения качества коммунальной услуги по отоплению, акт проверки качества коммунальной услуги по горячему водоснабжению (по форме Приложений № 1, № 2, № 3 к Порядку, далее - Акт проверки качества)** в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр Акта проверки качества передается Потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у представителя Подрядчика (для передачи Заказчику), остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

2.4.1. Если в ходе проверки будет **установлен факт нарушения** качества услуги, то в Актах проверки качества указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества/периодичности/в чем выразилось нарушение услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества услуги.

2.4.2. Если в ходе проверки факт нарушения качества услуги **не подтвердится**, то в Акте проверки качества указывается об отсутствии факта нарушения качества услуги.

2.4.3. Если в ходе проверки **возник спор** членов комиссии относительно факта нарушения качества услуги и (или) величины отступления от установленных в Приложениях №№ 1,2,3 к Порядку к Правилам предоставления услуг параметров качества коммунальной услуги/нарушение периодичности, предусмотренной в приложении №2 договора управления МКД, то Акт проверки качества составляется в соответствии с пунктом 2.4.5 Порядка.

2.4.4. При отказе кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания Акта проверки качества такой Акт проверки качества подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами. При этом в Акте проверки качества делается запись: «Представитель управляющей организации, подрядной организации _____/потребитель _____ (Ф.И.О, кв.№ __, должность) от подписи отказался. Предложений и замечаний не поступало», либо указать причины отказа.

2.4.5. Если в ходе проверки между Потребителем (или его представителем) и Подрядчиком, действующим в интересах Заказчика, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества услуги, то Потребитель и представитель Подрядчика, иные заинтересованные участники проверки

определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества услуги.

3. Порядок проведения экспертизы качества услуги.

3.1. Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества услуги, либо на предмет установления причины, возникновения недостатков качества услуги (далее – экспертиза качества услуги).

3.2. Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса, то представитель Подрядчика обязан произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае в Акте проверки качества должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Представитель Подрядчика обязан сообщить стороне Заказчика о назначенной экспертизе. Заказчик получает и приобщает к Акту проверки качества экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке.

3.3. Если проведение экспертизы качества коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то Потребитель и представитель Подрядчика, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества услуги с участием приглашенного эксперта. В этом случае в Акте проверки качества должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен эксперт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления Акта проверки качества).

3.4. Расходы на проведение экспертизы, инициированной Потребителем, несет Заказчик. Если в результате экспертизы, инициированной Потребителем, установлено отсутствие факта нарушения качества услуги, то Потребитель обязан возместить Заказчику расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

3.5. Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества услуги, но при этом между Потребителем и Подрядчиком, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки качества услуги с участием приглашенных представителей Заказчика, представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения Потребителей. В этом случае в Акте проверки качества должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

3.6. Акт повторной проверки подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции Российской Федерации и представителем общественного объединения Потребителей. Указанным представителям представитель Заказчика передаёт по 1 экземпляру Акта повторной проверки качества.

4. В случае непроведения Подрядчиком проверки в соответствии с установленным Порядком, факт нарушения качества услуг устанавливается/подтверждается **Актом проверки качества услуг**, подписанным не менее чем 2 Потребителями и председателем совета МКД, предоставленным Потребителем, и является основанием для перерасчета платы Потребителю.

5. В случае поступления в АДС заявки о причинении ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителя, общему имуществу собственников помещений в МКД представитель Подрядчика и Потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Потребителя, общему имуществу собственников помещений в МКД (далее – акт о причинении ущерба), содержащий описание причиненного

ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. В случае невозможности подписать акт о причинении ущерба 2 незаинтересованными лицами, составляется акт о причинении ущерба представителем Подрядчика и производится повторное обследование с участием представителей Заказчика.

5.1. Диспетчер по факту причинения ущерба уведомляет главного инженера Заказчика, директора Подрядчика, которые обязаны принять участие и (или) организовать обследование места происшествия и установление причин, а также обстоятельств, способствовавших причинению ущерба.

5.2. Акт о причинении ущерба должен быть составлен и подписан **не позднее 12 часов** с момента обращения Потребителя в АДС. При невозможности подписания акта о причинении ущерба Потребителем (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт о причинении ущерба должен быть подписан помимо Подрядчика 2 незаинтересованными лицами. Акт о причинении ущерба составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Потребителю (или его представителю), второй - остается у представителя Подрядчика, для передачи Заказчику.

5.3. Копия акта о причинении ущерба направляется в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) заинтересованного лица.

6. Датой и временем, начиная с которых считается, что услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения представителем Подрядчика факта нарушения качества услуги всем или части Потребителей, указанным в журнале учета заявок;

б) дата и время доведения Потребителем до сведения АДС сообщения о факте нарушения качества услуги, указанные Заказчиком в журнале учета заявок Потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы;

в) дата и время начала нарушения качества услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства РФ о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;

г) дата и время начала нарушения качества услуги, которые были зафиксированы в Акте проверки качества, составленном Потребителем, если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества услуги или в результате проведения экспертизы качества услуги.

7. Период нарушения качества услуги считается окончанным:

а) с даты и времени установления Подрядчиком или Заказчиком факта возобновления коммунальной услуги надлежащего качества всем Потребителям, указанным в журнале учета заявок в соответствии с п. 1.1 Порядка;

б) с даты и времени доведения Потребителем до сведения АДС сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в Акте проверки качества о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества услуги;

г) с даты и времени возобновления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства РФ о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

7.1. После устранения причин нарушения качества услуги представитель Подрядчика обязан удостовериться в том, что Потребителю предоставлена коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме и сообщить об этом в АДС.

7.2. Если представитель Подрядчика не имеет возможности установить период нарушения качества услуги на основе сведений, указанных в подпунктах "а", "б" и "г" пункта 7 настоящего Порядка, то представитель Подрядчика обязан провести контрольную проверку устранения причин нарушения качества услуги Потребителю, который обращался с сообщением в АДС.

Для этого представитель Подрядчика в согласованное с Потребителем время обязан прибыть в помещение Потребителя, провести проверку и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества услуги, который подписывается Потребителем (или его представителем) и представителем Подрядчика.

8. Если в соответствии с законодательством РФ для подтверждения качества коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, Подрядчик сообщает Заказчику о необходимости организовать проведение такой экспертизы.

9. При уклонении Потребителя от согласования времени проведения проверки, а равно при уклонении Потребителя от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества услуги представитель Подрядчика составляет такой акт, который подписывается Подрядчиком и не менее 2 незаинтересованными лицами и /или членами Совета МКД. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Потребителю (или его представителю).

10. При проведении проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества услуги могут участвовать также представители Заказчика, ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками или Заказчиком для обслуживания внутридомовых систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения Потребителей, если они принимали участие в проверке факта нарушения качества услуги или если их участие в проверке устранения причин нарушения качества услуги инициировано Потребителем или Заказчиком.

11. Представитель Подрядчика обязан уведомить указанных в п.10 Порядка лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом Заказчика.

12. Все Акты проверки качества являются неотъемлемой частью технической документации и подлежат передаче Заказчику.

13. Заказчик хранит запрос (обращение) о предоставлении услуги ненадлежащего качества и копию ответа на него в течение 3 лет со дня его регистрации.

14. АДС обеспечивает хранение журнала учета заявок нарушения качества услуг в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в МКД, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

_____ А. А. Русин
М.П.

Подрядчик:

_____ М.П.

АКТ
проверки качества коммунальной услуги по холодному и (или)
горячему водоснабжению

г. Сургут

« ____ » _____ 20__ год ____ час. ____ мин.

I. Результаты проверки качества коммунальной услуги

На основании сообщения потребителя, пользующегося **ЖИЛЫМ**/ **НЕЖИЛЫМ** (отметить нужное) помещением в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу:

_____ (улица, № МКД, номер (наименование) помещения)

1) _____

(наименование организации), (должность, ФИО)

действующий на основании заключенного договора с ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

2) потребитель, пользующийся помещением в МКД (далее – Потребитель)

_____ (ФИО)

провели проверку качества коммунальной услуги по водоснабжению в части состава и свойств воды путем отбора проб для визуального контроля на предмет наличия или отсутствия следующих видимых признаков нарушения качества воды:

№	Наименование точки отбора проб	Цветность		Мутность		Примеси		Запах		Пленка	
		ХВ	ГВ	ХВ	ГВ	ХВ	ГВ	ХВ	ГВ	ХВ	ГВ
1	Водоразборный прибор: кухня										
2	Водоразборный прибор: с/у										
3	Узел ввода в МКД										

Примечание: наличие видимых признаков отмечается знаком «+», отсутствие – знаком «-»;

Выводы:

в результате отбора проб воды и визуального контроля факт нарушения качества воды

установлен/ не установлен/ (отметить нужное).

Мероприятия по устранению нарушений не требуются/ требуются в следующем порядке:

ПОДПИСИ:

_____ (подпись, ФИО)

Потребитель _____ (подпись, ФИО)

II. Результаты проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги

Проверка по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги по водоснабжению в части состава и свойств воды **НЕ ТРЕБУЕТСЯ**, так как факт нарушения качества воды **НЕ УСТАНОВЛЕН**.

Предоставление коммунальной услуги по водоснабжению надлежащего качества в части состава и свойств воды с ____ час. ____ мин. « ____ » _____ 20__ года **ВОЗОБНОВЛЕНО**.

Потребитель

(подпись, ФИО)

(подпись, ФИО)

АКТ
проверки качества коммунальной услуги по отоплению

г. Сургут

« ____ » _____ 20__ год ____ час. ____ мин.

I. Результаты проверки качества коммунальной услуги

На основании сообщения потребителя, пользующегося **жилым**/ **нежилым** (отметить нужное) помещением в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: _____

(улица, № МКД, номер (наименование) помещения)

1) _____

(наименование организации), (должность, ФИО)

действующий на основании заключенного договора с ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

2) потребитель, пользующийся помещением в МКД (далее – Потребитель)

(ФИО)

провели проверку качества коммунальной услуги по **отоплению** в части соответствия температуры воздуха в **жилом** / **нежилом** (отметить нужное) помещении:

Температура наружного воздуха _____ °С на _____ час. _____ мин.

Температура на вводе в дом: Т1 - _____, Т2 - _____

1) Комната **кухня** **коридор** **спальня** **зал**

Температура воздуха в комнате составляет: _____

Радиатор - _____, количество секций _____ шт.

Оконные рамы _____

2) Комната **кухня** **коридор** **спальня** **зал**

Температура воздуха в комнате составляет: _____

Радиатор - _____, количество секций _____ шт.

Оконные рамы _____

3) Комната **кухня** **коридор** **спальня** **зал**

Температура воздуха в комнате составляет: _____

Радиатор - _____, количество секций _____ шт.

Оконные рамы _____

4) Комната **кухня** **коридор** **спальня** **зал**

Температура воздуха в комнате составляет: _____

Радиатор - _____, количество секций _____ шт.

Оконные рамы _____

5) Комната **кухня** **коридор** **спальня** **зал**

Температура воздуха в комнате составляет: _____

Радиатор - _____, количество секций _____ шт.

Оконные рамы _____

Наличие переустройства трубопроводов системы отопления _____

АКТ
проверки качества коммунальной услуги по горячему
водоснабжению

г. Сургут

« ____ » _____ 20__ год ____ час. ____ мин.

I. Результаты проверки качества коммунальной услуги

На основании сообщения потребителя, пользующегося **жилым**/ **нежилым** (отметить нужное) помещением в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу:

_____ (улица, № МКД, номер (наименование) помещения)

1) _____ (наименование организации), (должность, ФИО)

действующий на основании заключенного договора с ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

2) потребитель, пользующийся помещением в МКД (далее – Потребитель)

_____ (ФИО)

провели проверку качества коммунальной услуги по горячему водоснабжению в части соответствия температуры горячей воды в **жилом**/ **нежилом** (отметить нужное) помещении в точках водоразбора:

время пролива горячей воды 3 минуты.

Т°С ГВС на вводе в дом	Точка водоразбора	Т°С ГВС в точке водоразбора	Примечание
	Кухня		
	Ванная		

Наличие переустройства трубопроводов системы ГВС _____

Выводы:

в результате проверки факт нарушения качества коммунальной услуги по горячему водоснабжению **установлен**/ **не установлен** (отметить нужное).

Мероприятия по устранению нарушений **не требуются** / **требуются в следующем порядке:** _____

ПОДПИСИ:

_____ (подпись, ФИО)

Потребитель _____ (подпись, ФИО)

II. Результаты проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги

Проверка по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги по горячему водоснабжению **НЕ ТРЕБУЕТСЯ**, так как факт нарушения качества воды **НЕ УСТАНОВЛЕН**.

Предоставление коммунальной услуги по горячему водоснабжению надлежащего качества с ____ час. ____ мин. « ____ » _____ 20__ года **ВОЗОБНОВЛЕНО**.

Потребитель

_____ (подпись, ФИО)

_____ (подпись, ФИО)

г. Сургут
УТВЕРЖДАЮ

А К Т №

« ____ » _____ 202__ г.

первичного осмотра помещения в МКД в результате затопления

Время поступления заявки « ____ » _____ 202__ г. в _____ ч. _____ мин

Время выполнения заявки « ____ » _____ 202__ г. в _____ ч. _____ мин

Бригадой АВР в составе: слесаря-сантехника _____
слесаря-сантехника _____

было обследовано жилое/ нежилое помещение _____, расположенное по адресу:

МКД № _____ по ул.(пр.) _____

а также были обследованы помещения _____

(указать № квартир, нежилых помещений, подвального, чердачного помещения и т.д.)

В результате обследования установлено:

I. Течь системы холодного водоснабжения: в санузле в кухне в коридоре в ванной комнате

1. Трубопровода, резьбового соединения _____
2. Отсекающей запорной арматуры (шаровый кран, кран-фильтр, др.) _____
3. Прибора учета, фильтра (резьбового соединения, корпуса) _____
4. Трубопровода, фасонных частей, резьбового соединения внутриквартирной разводки (жесткая, гибкая) к санитарно-техническим приборам (раковина, умывальник, смывной бачок, ванна, душевая кабина, поддон, стиральная машина, водонагреватель и др.) _____
5. _____

(иные элементы ХВС)

По причине:

1. нарушение конструктива общедомовых сетей (труба м/пласт., медь, п/пропилен) _____
2. доступ к общедомовым сетям (ограничен, отсутствует - в коробе, в штробе стены, подвесной потолок, установлена мебель и др) _____
3. нарушение правил содержания (эксплуатации) _____
4. некачественный монтаж _____
5. в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения _____

II. Течь системы горячего водоснабжения: в санузле в кухне в коридоре в ванной комнате

1. Трубопровода, резьбового соединения _____
2. Отсекающей запорной арматуры (шаровый кран, кран-фильтр, др.) _____
3. Полотенцесушителя проектного _____
4. Полотенцесушителя современного образца (в соединении, корпуса) _____
5. Змеевика сушилки для обуви (проектного, непроежного) _____
6. Прибора учета, фильтра (резьбового соединения, корпуса) _____
7. Трубопровода, фасонных частей, резьбового соединения внутриквартирной разводки (жесткая, гибкая) к санитарно-техническим приборам (раковина, умывальник, ванна, душевая кабина, поддон и др.) _____
8. _____

(иные элементы ГВС)

По причине:

1. нарушение конструктива общедомовых сетей (труба м/пласт., медь, п/пропилен) _____
2. доступ к общедомовым сетям (ограничен, отсутствует - в коробе, в штробе стены, подвесной потолок, установлена мебель и др) _____
3. нарушение правил содержания (эксплуатации) _____
4. некачественный монтаж _____
5. в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения _____

III. Течь системы водоотведения: в санузле в кухне коридоре ванной комнате

1. Трубопровода (трещина трубы, фасонной части, негерметичное соединение, скол раструбных соединений и др.) _____
2. Засор трубопровода (по стояку, в подвальном помещении, выпуска на к/колодец, подпорк/кол од ца) _____
3. Засор, негерметичность ливневой канализации _____
4. Засор, течь трубопровода внутриквартирной разводки _____
5. Негерметичное примыкание к стеновой панели, перелив санитарно-технических приборов (раковина, умывальник, ванна)

и др.) _____
6. _____
(другая причина)

По причине:

1. нарушение конструктива общедомовых сетей (труба м/пласт., медь, п/пропилен) _____
2. доступ к общедомовым сетям (ограничен, отсутствует - в коробе, в штробе стены, подвесной потолок, установлена мебель и др) _____
3. нарушение правил содержания (эксплуатации) _____
4. некачественный монтаж _____
5. в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения _____

IV. Течь системы отопления: в зале в кухне ; в коридоре в комнате; омнате омнате ;

1. Трубопровода, резьбового соединения _____
2. Отсекающей запорно-регулирующей арматуры на подводящих трубопроводах к п/отопления (шаровый кран, терморегулятор и др. _____
3. Отсекающей запорной арматуры на внутри квартирную горизонтальную разводку отопления(шаровый кран, кран-фильтр, др) _____
4. Отопительного прибора (современного образца, чугунный, конвектор др.) _____
5. Пробки (проходной, непроходной) на п/отопления (современного образца, чугунный и др.) _____
6. Течь крана (Маевского, водоразборного), прибора учета, фильтра (резьбового соединения, корпуса) _____
7. Горизонтальной внутриквартирной разводки отопления _____
8. _____
(другая причина)

По причине:

6. нарушение конструктива общедомовых сетей (труба м/пласт., медь, п/пропилен) _____
7. доступ к общедомовым сетям (ограничен, отсутствует - в коробе, в штробе стены, подвесной потолок, установлена мебель и др) _____
8. нарушение правил содержания (эксплуатации) _____
9. некачественный монтаж _____
10. в зоне эксплуатационной ответственности собственника помещения _____

V. Течь кровли _____

VI. Произведена фотофиксация _____ кв № _____ МКД _____
(подпись жителя)

VII. Результаты обследования _____

VIII. Принятые меры по устранению аварии и/или для предотвращения последствий аварии _____

IX. Выдано уведомление _____

Подписи
сл.сантехник Ф.И.О. _____ подпись _____
сл.сантехник Ф.И.О. _____ подпись _____
КВ.№ _____ Ф.И.О. _____ подпись _____ тел. _____
КВ.№ _____ Ф.И.О. _____ подпись _____ тел. _____
КВ.№ _____ Ф.И.О. _____ подпись _____ тел. _____
КВ.№ _____ Ф.И.О. _____ подпись _____ тел. _____
КВ.№ _____ Ф.И.О. _____ подпись _____ тел. _____
нежилое помещение Ф.И.О. _____ подпись _____ тел. _____

(Ф.И.О. или наименование собственника жилого помещения)
адрес: _____
телефон: _____ факс: _____
адрес эл. почты: _____
от: _____
(наименование управляющей организации/Ф.И.О.)
адрес: _____

Уведомление

об устранении самовольного переустройства (перепланировки) жилого помещения

В результате обследования (или на основании поступившей от _____ информации) установлено самовольное переустройство (перепланировка) жилого помещения, расположенного по адресу: _____ находящегося в собственности

(Ф.И.О. или наименование собственника жилого помещения)
а именно: _____

Вместе с тем, по состоянию на «___» _____ 202__ г. разрешение на переустройство (или перепланировку, переустройство и перепланировку) управляющей организации владельцем жилого помещения не предоставлено.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 25 - 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация уведомляет Вас о необходимости устранения самовольного переустройства (перепланировки) путем приведения указанного жилого помещения в прежнее проектное состояние в течение ___ дней с момента получения настоящего уведомления (или согласования самовольно выполненного переустройства (перепланировки) жилого помещения в установленном порядке в срок до «___» _____ 202__ г).

Уведомление вручил: _____ «___» _____ 202__ г.
(должность, Ф.И.О. подпись)

Уведомление получил: _____ «___» _____ 202__ г.
(Ф.И.О. подпись)

(Ф.И.О. или наименование собственника жилого помещения)
адрес: _____
телефон: _____ факс: _____
адрес эл. почты: _____
от: _____
(наименование управляющей организации/Ф.И.О.)
адрес: _____

Уведомление

об устранении самовольного переустройства (перепланировки) жилого помещения

В результате обследования (или на основании поступившей от _____ информации) установлено самовольное переустройство (перепланировка) жилого помещения, расположенного по адресу: _____ находящегося в собственности

(Ф.И.О. или наименование собственника жилого помещения)
а именно: _____

Вместе с тем, по состоянию на «___» _____ 202__ г. разрешение на переустройство (или перепланировку, переустройство и перепланировку) управляющей организации владельцем жилого помещения не предоставлено.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 25 - 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, управляющая организация уведомляет Вас о необходимости устранения самовольного переустройства (перепланировки) путем приведения указанного жилого помещения в прежнее проектное состояние в течение ___ дней с момента получения настоящего уведомления (или согласования самовольно выполненного переустройства (перепланировки) жилого помещения в установленном порядке в срок до «___» _____ 202__ г).

Уведомление вручил: _____ «___» _____ 202__ г.
(должность, Ф.И.О. подпись)

Уведомление получил: _____ «___» _____ 202__ г.
(Ф.И.О. подпись)

Приложение № 7

к договору № _____ от _____

Расчет стоимости работ (услуг) в месяц по договору № _____ от _____, руб. в т.ч. НДС 20% (либо НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения)

№ п/п	Адрес	Площадь обслуживаемых МКД (м2)	Стоимость работ (услуг), руб. за 1 м2 в месяц	Итого стоимость работ (услуг) в месяц, руб.	Снижение стоимости работ (услуг), %	Всего стоимость работ (услуг) в месяц, руб.	Примечание
1 ...							
2 ...							
Всего по договору в месяц:							

Заказчик: _____ (_____)
М.П.

Подрядчик: _____ (_____)
М.П.

Форма расчета согласована:

Заказчик:

Директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

_____ А.А. Русин

Подрядчик:

Расчет стоимости работ (услуг) по договору

№ п/п	Перечень объектов	Виды работ и услуг	Стоимость работ в месяц, руб., в т.ч. НДС 20%, согласно Приложению №2 к Лоту №1	Всего стоимость работ за период действия договора, руб., в т.ч. НДС 20%, согласно Приложению №2 к Лоту №1	Срок исполнения работ
1	ул. Губкина 3, 5, 7, 9, 11 пр. Ленина 59, 61, 61/1, 61/2, 65, 65/1, 65/2, 65/3, 67, 67/1, 67/2, 67/3, 67/4, 68, 69 ул. Майская 1, 3, 5, 7, 13/1, 13/2, 22 ул. Республики 65, 67, 69, 70, 71, 72, 74, 76, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 88, 90, 92 пр. Советов 3 ул. Университетская 3, паркинг ул. Чехова, 1 ул. Энергетиков 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 53, 55 ул. Энтузиастов 55, 59, 61, 63, 67, 69	Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД, согласно Приложению № 1 к Лоту №1	1 271 491,83	15 257 901,96	01.09.2024- 31.08.2025
	Начальная (максимальная) цена договора:		1 271 491,83	15 257 901,96	

Подписи Сторон:

Заказчик:
Директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

М.П.

Подрядчик:

М.П.

Расчет стоимости работ (услуг) по договору

№ п/п	Перечень многоквартирных домов	Площадь МКД по состоянию на 30.09.2023, м2	Стоимость видов работ за 1м2, руб., в т.ч. НДС 20%					Стоимость работ в месяц, руб., в т.ч. НДС 20%	Всего стоимость работ за период действия договора, руб., в т.ч. НДС 20%
			Содержание подвальных помещений	Содержание систем вентиляции	Содержание систем водоснабжения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водотопления	Содержание систем теплоснабжения	Итого стоимость видов работ		
1	Сургут г, Губкина ул, д.3	5 092,10	0,52	0,12	2,13	1,98	4,75	24 187,48	290 249,76
2	Сургут г, Губкина ул, д.5	3 452,30	0,52	0,13	1,71	1,59	3,95	13 636,59	163 639,08
3	Сургут г, Губкина ул, д.7	3 847,70	0,50	0,12	1,67	1,56	3,85	14 813,65	177 763,80
4	Сургут г, Губкина ул, д.9	4 921,10	0,47	0,13	1,70	1,58	3,88	19 093,87	229 126,44
5	Сургут г, Губкина ул, д.11	6 603,30	0,39	0,13	1,68	1,57	3,77	24 894,44	298 733,28
6	Сургут г, Ленина пр-кт, д.59	8 669,20	0,49	0,13	1,80	1,68	4,10	35 543,72	426 524,64
7	Сургут г, Ленина пр-кт, д.61	5 098,60	0,48	0,13	1,72	1,60	3,93	20 037,50	240 450,00
8	Сургут г, Ленина пр-кт, д.61/1	4 951,90	0,52	0,13	1,84	1,71	4,20	20 797,98	249 575,76
9	Сургут г, Ленина пр-кт, д.61/2	3 856,40	0,61	0,12	2,05	1,91	4,69	18 086,52	217 038,24
10	Сургут г, Ленина пр-кт, д.65	3 496,50	0,55	0,12	2,10	1,95	4,72	16 503,48	198 041,76
11	Сургут г, Ленина пр-кт, д.65/1	3 838,60	0,61	0,12	1,80	1,68	4,21	16 160,51	193 926,12
12	Сургут г, Ленина пр-кт, д.65/2	3 855,20	0,61	0,12	1,74	1,63	4,10	15 806,32	189 675,84
13	Сургут г, Ленина пр-кт, д.65/3	3 428,40	0,52	0,13	1,76	1,64	4,05	13 885,02	166 620,24
14	Сургут г, Ленина пр-кт, д.67	1 960,10	0,43	0,09	1,29	1,20	3,01	5 899,90	70 798,80
15	Сургут г, Ленина пр-кт, д.67/1	2 062,20	0,42	0,13	1,52	1,41	3,48	7 176,46	86 117,52
16	Сургут г, Ленина пр-кт, д.67/2	1 903,90	0,45	0,13	1,55	1,44	3,57	6 796,92	81 563,04
17	Сургут г, Ленина пр-кт, д.67/3	2 624,10	0,49	0,13	1,79	1,67	4,08	10 706,33	128 475,96
18	Сургут г, Ленина пр-кт, д.67/4	3 513,30	0,49	0,13	1,52	1,42	3,56	12 507,35	150 088,20
19	Сургут г, Ленина пр-кт, д.68	6 173,80	0,34	0,13	1,58	1,47	3,52	21 731,78	260 781,36
20	Сургут г, Ленина пр-кт, д.69	12 279,80	0,39	0,13	1,32	1,23	3,07	37 698,99	452 387,88
21	Сургут г, Майская ул, д.1	4 030,10	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	15 596,49	187 157,88
22	Сургут г, Майская ул, д.3	4 103,60	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	15 880,93	190 571,16
23	Сургут г, Майская ул, д.5	4 031,10	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	15 600,36	187 204,32
24	Сургут г, Майская ул, д.7	4 027,70	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	15 587,20	187 046,40
25	Сургут г, Майская ул, д.13/1	3 638,31	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	14 080,26	168 963,12
26	Сургут г, Майская ул, д.13/2	3 808,30	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	14 738,12	176 857,44
27	Сургут г, Майская ул, д.22	6 430,70	0,68	0,06	1,55	1,44	3,73	23 986,51	287 838,12
28	Сургут г, Республики ул, д.65	4 377,24	1,17	0,06	1,64	1,53	4,40	19 259,86	231 118,32
29	Сургут г, Республики ул, д.67	4 317,20	1,17	0,06	1,64	1,53	4,40	18 995,68	227 948,16
30	Сургут г, Республики ул, д.69	4 121,89	1,17	0,06	1,64	1,53	4,40	18 136,32	217 635,84
31	Сургут г, Республики ул, д.70	8 596,40	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	33 268,07	399 216,84
32	Сургут г, Республики ул, д.71	9 438,90	1,25	0,06	1,48	1,38	4,17	39 360,21	472 322,52
33	Сургут г, Республики ул, д.72	8 487,30	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	32 845,85	394 150,20
34	Сургут г, Республики ул, д.74	5 697,30	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	22 048,55	264 582,60
35	Сургут г, Республики ул, д.76	8 396,80	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	32 495,62	389 947,44
36	Сургут г, Республики ул, д.80	5 372,60	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	20 791,96	249 503,52
37	Сургут г, Республики ул, д.81	5 575,10	1,17	0,06	1,64	1,53	4,40	24 530,44	294 365,28
38	Сургут г, Республики ул, д.82	5 412,00	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	20 944,44	251 333,28
39	Сургут г, Республики ул, д.83	1 922,40	1,17	0,06	1,64	1,53	4,40	8 458,56	101 502,72
40	Сургут г, Республики ул, д.84	8 485,90	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	32 840,43	394 085,16
41	Сургут г, Республики ул, д.86	5 400,00	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	20 898,00	250 776,00
42	Сургут г, Республики ул, д.88	5 422,30	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	20 984,30	251 811,60
43	Сургут г, Республики ул, д.90	8 154,20	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	31 556,75	378 681,00
44	Сургут г, Республики ул, д.92	1 926,70	1,17	0,06	1,64	1,53	4,40	8 477,48	101 729,76
45	Сургут г, Советов проезд, д.3	3 694,20	0,48	0,05	1,72	1,60	3,85	14 222,67	170 672,04
46	Сургут г, Университетская ул, д.3	22 713,20	0,62	0,06	1,38	1,28	3,34	75 862,09	910 345,08
47	Сургут г, Университетская ул, д.3 паркинг	2 507,80	0,29	0,03	0,41	0,38	1,11	2 783,66	33 403,92
48	Сургут г, Чехова ул, д.1	2 555,70	0,72	0,13	1,56	1,46	3,87	9 890,56	118 686,72
49	Сургут г, Энергетиков ул, д.31	7 680,40	0,96	0,06	1,70	1,59	4,31	33 102,52	397 230,24
50	Сургут г, Энергетиков ул, д.33	3 302,00	0,70	0,06	1,58	1,47	3,81	12 580,62	150 967,44
51	Сургут г, Энергетиков ул, д.35	5 433,40	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	21 027,26	252 327,12
52	Сургут г, Энергетиков ул, д.37	5 385,40	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	20 841,50	250 098,00
53	Сургут г, Энергетиков ул, д.39	5 464,40	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	21 147,23	253 766,76
54	Сургут г, Энергетиков ул, д.41	4 091,70	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	15 834,88	190 018,56
55	Сургут г, Энергетиков ул, д.43	4 123,30	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	15 957,17	191 486,04
56	Сургут г, Энергетиков ул, д.45	3 843,40	0,88	0,06	1,70	1,59	4,23	16 257,58	195 090,96
57	Сургут г, Энергетиков ул, д.53	6 795,70	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	26 299,36	315 592,32
58	Сургут г, Энергетиков ул, д.55	4 042,10	0,81	0,06	1,55	1,45	3,87	15 642,93	187 715,16
59	Сургут г, Энтузиастов ул, д.55	5 015,80	0,47	0,09	2,18	2,03	4,77	23 925,37	287 104,44
60	Сургут г, Энтузиастов ул, д.59	3 835,20	0,63	0,12	1,74	1,62	4,11	15 762,67	189 152,04
61	Сургут г, Энтузиастов ул, д.61	3 839,60	0,63	0,12	1,74	1,62	4,11	15 780,76	189 369,12
62	Сургут г, Энтузиастов ул, д.63	5 071,00	0,66	0,13	1,54	1,43	3,76	19 066,96	228 803,52
63	Сургут г, Энтузиастов ул, д.67	2 686,70	0,48	0,06	1,43	1,33	3,30	8 866,11	106 393,32
64	Сургут г, Энтузиастов ул, д.69	2 653,20	0,53	0,12	1,48	1,38	3,51	9 312,73	111 752,76
	Итого	327 536,74						1 271 491,83	15 257 901,96