

**ДОГОВОР
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ
(нежилые помещения)**

Стороны настоящего Договора, индивидуальные данные которых указаны в Карте Заказчика (Приложение № 5 к данному Договору), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

ПРЕАМБУЛА

Заказчик является правообладателем/собственником помещения, номер и площадь которого, а так же документ, на основании которого у Заказчика возникают права на помещение, указаны в Карте Заказчика. Указанное выше помещение (далее – Помещение), расположено в доме по адресу: **г. Санкт - Петербург, Большой Сампсониевский пр. д. 4-6, литер. А,** (далее – Дом).

Датой заключения Договора и его номер соответствуют дате оформления Карты заказчика и ее номеру.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства, а Заказчик поручает исполнение обязательств по осуществлению Исполнителем в пользу Заказчика следующих действий, работ и услуг:

- организация содержания и управления общим имуществом Дома, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору, и выполнение сопутствующих услуг, таких как содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии, вывоз бытовых отходов и мусора, контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей, технологического и специального оборудования, установленного в Доме, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы, обслуживание объединенных диспетчерских систем и системы контроля доступа, подготовка инженерных систем Дома к сезонной эксплуатации, обеспечение выхода в глобальную сеть Интернет, обслуживание систем телевизионного вещания, тепловых пунктов, коммерческих узлов учета тепловой энергии, автоматизированной противопожарной защиты, переговорных и замочных устройств, лифтов, электрощитовых и другие виды услуг и работ, определенно не упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для надлежащего обслуживания и управления Домом;

- Исполнитель обеспечивает Заказчика коммунальными услугами, действуя при этом от имени и за счет Заказчика, организует оплаты собственниками помещений Дома (правообладателями и иными плательщиками), в том числе и Заказчиком, коммунальных услуг, путём расчёта Исполнителем суммы оплаты за коммунальные услуги Заказчиком, аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчётном счёте Исполнителя и их дальнейшего перечисления в счет оплаты коммунальных услуг на основании соответствующих Договоров, заключенных Исполнителем;

- формирование и хранение резервного фонда Дома на расчётном счёте Исполнителя, а также использование средств из резервного фонда в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором,

а Заказчик, со своей стороны, обязуется оплатить оказанные Исполнителем услуги в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором, а также произвести оплату на расчётный счёт Исполнителя транзитных денежных средств, предназначенных для перечисления Исполнителем организациям – поставщикам коммунальных услуг, средств, предназначенных для формирования резервного фонда Дома и сумму вознаграждения Исполнителю за организацию оплаты коммунальных услуг, путём перечисления транзитных денежных средств Заказчика организациям – поставщикам коммунальных услуг, а так же формирование, накопление и контроль резервного фонда Дома.

Техническое обслуживание Помещения Заказчика, расположенного в Доме, осуществляется дополнительно на основании отдельных заявок Заказчика по тарифам, утверждаемым Исполнителем, и настоящим Договором не регламентируется.

1.2. Состав общего имущества Дома определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества Дома предоставляемых Исполнителем, указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

1.4. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в Помещении устанавливаются соответствующим актом между Заказчиком и Исполнителем, который приведен в Приложении № 2.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Организовать управление Домом:

вести отдельный учет платежей, внесенных Заказчиком, осуществлять контроль за полным и своевременным внесением Заказчиком платежей в счет оплаты услуг, предусмотренных настоящим Договором, при необходимости заключать Договоры с подрядными организациями на оказание услуг по настоящему Договору, организовать и содержать за счёт средств Заказчика, уплачиваемых по настоящему Договору, диспетчерскую службу, осуществлять технический контроль качества предоставляемых поставщиками коммунальных услуг, контроль за состоянием общего имущества Дома, при необходимости вести претензионную работу с подрядными организациями и поставщиками коммунальных услуг, взаимодействовать по

_____ Исполнитель

Заказчик _____

вопросам обслуживания и управления Домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

2.1.2. Организовать предоставление Заказчику коммунальных услуг включающих в себя горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление. Контролировать качество предоставляемых коммунальных услуг. Организовывать возможность оплаты Заказчиком коммунальных услуг.

2.1.3. Собственными силами или путём привлечения подрядных организаций обеспечить содержание в надлежащем состоянии общего имущества Дома и придомовой территории, а именно осуществлять услуги и работы, указанные в Приложении № 4, круглосуточное функционирование систем аварийно-диспетчерской службы, обслуживание систем телевизионного вещания, контроля доступа в подъезд, обслуживание тепловых пунктов, электрощитовых и другие виды услуг, предусмотренные в ежемесячных сметах.

При этом Исполнитель обязуется:

а) проводить выбор подрядных организаций (в т.ч. специализированных) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома и заключать с ними договоры, либо обеспечивать выполнение вышеуказанных работ и услуг самостоятельно;

б) контролировать и требовать исполнения Договорных обязательств подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем;

в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключённым с подрядчиками договорам, нести ответственность за качество исполнения услуг подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем;

г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядными организациями, привлечёнными Исполнителем, договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

д) осуществлять подготовку Дома к сезонной эксплуатации;

е) обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание Дома;

ж) проводить плановые, а при необходимости внеплановые технические осмотры состояния внутридомового оборудования (их ремонт или замену), а также несущих конструкций Дома, информировать жильцов о текущем состоянии Дома в соответствии с результатами осмотров;

з) в случае возникновения необходимости проводить осмотры состояния несущих конструкций, расположенных внутри Помещения Заказчика, предварительно письменно согласовав с последним вышеуказанные мероприятия.

2.1.4. Обеспечивать Заказчика информацией об организациях, осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества Дома, а также об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб).

Путем размещения уведомлений на информационных стендах Дома (парадных дома) уведомлять Заказчика о ремонте мест общего пользования Дома (не менее чем за 5 рабочих дней), об отключении, испытании или изменении режима эксплуатации инженерных сетей Дома (не менее чем за 1 сутки с момента, когда Исполнителю стало известно о проведении вышеуказанных мероприятий).

2.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.

2.1.6. Ежемесячно **не позднее 15 (Пятнадцатого) числа текущего месяца** производить расчет суммы платежа, который необходимо произвести Заказчику по настоящему Договору. При этом расчет холодного и горячего водопотребления производится на основании предоставляемых Заказчиком показаний соответствующих счетчиков (при их наличии, исправности и опломбировании).

В случае неисправности счетчиков или нарушения опломбирования, выявленных в ходе контрольного снятия показаний, а также в случае не предоставления или не своевременного предоставления показаний счетчика Исполнитель производит расчет стоимости водопотребления исходя из условий предусмотренных п.п. 3.1.8. и 6.8. настоящего Договора.

2.1.7. Перечислять поставщикам коммунальных услуг и подрядным организациям в порядке и сроки, установленные договорами, заключёнными с ними во исполнение настоящего Договора, поступившие от Заказчика денежные средства в счёт оплаты платежей за предоставленные ими услуги.

2.1.8. При изменении размеров установленных по настоящему Договору платежей, стоимости предоставляемых услуг информировать Заказчика в письменной форме путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или платежных документах не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

2.1.9. Ежегодно не позднее «01» июня текущего года предоставлять Заказчику отчёт о начисленных и истраченных денежных средствах за коммунальные услуги за прошедший год, путём размещения информации на информационных стендах Дома (парадных дома), а именно:

- горячее и холодное водоснабжение,
- водоотведение,
- отопление,
- электроснабжение,

а также информацию о средствах, поступивших в резервный фонд Дома, расходах, оплаченных за счёт средств резервного фонда и остатке средств резервного фонда.

2.1.10. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Ежемесячно **не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за месяцем оказания услуги**, вносить плату за работы и услуги по настоящему Договору.

2.2.2. Обеспечивать доступ в Помещение имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов Дома, приборов учета, устранения аварий и контроля за выполнением работ внутри Помещения, инициированных Заказчиком и связанных с вмешательством в общее имущество Дома.

2.2.3. В ходе контрольных мероприятий, о которых собственники помещений в Доме будут извещены с помощью объявлений на информационных досках и диспетчерской Дома, обеспечить доступ в Помещение для контрольного снятия

показаний приборов учета воды с целью проверки правильности подачи данных о расходе горячей и холодной воды, правильности подключения и функционирования инженерных систем помещения, влияющих на работу общедомовых инженерных систем.

2.2.4. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправностей, относящихся как к Помещению, так и к общему имуществу Дома (неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг), ведущих в том числе к нарушению комфортности проживания и создающих угрозу жизни, здоровью и безопасности граждан.

2.2.5. За свой счет производить ремонт Помещения, оборудования, расположенного в нём, а также ремонт общего имущества Дома, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Заказчика. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителями Заказчика и Исполнителя, либо Акт, составленный Исполнителем на основании записи данных, полученных через систему видеонаблюдения.

2.2.6. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, расположенных в Помещении Заказчика, и предоставлять информацию о показаниях Исполнителю в срок не позднее **25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.**

2.2.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей Дома, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.

2.2.8. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности электрической сети помещения (согласно проекта ЭО для Помещения), дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.

2.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных приборов, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.2.10. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную поверку) приборов учёта коммунальных услуг. При эксплуатации прибора учёта водоснабжения свыше периода, установленного паспортом, без его поверки – расчет потребленного объема воды производится без учета показаний прибора учёта коммунальных услуг, так как бы он производился при отсутствии прибора учёта в порядке, изложенном в п.п. 3.1.8. и 6.8. настоящего Договора. При замене прибора учёта коммунальных услуг Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя и вызвать представителя Исполнителя для составления Акта снятия первоначальных показаний прибора учёта коммунальной услуги.

2.2.11. Производить переустройства, перепланировки и реконструкции Помещения и находящихся в нём подсобных помещений, переустройство инженерного оборудования только после предварительного уведомления об этом Исполнителя и только с разрешения Межведомственной Комиссии (Далее - МВК) администрации района Санкт-Петербурга, в котором находится Дом. Не менять размер и внешний вид входных дверей Помещения.

До начала производства вышеуказанных работ заключить договор на ведение технического надзора за их выполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию, предоставить Исполнителю копии проектов, разработанных и утвержденных полномочными (имеющими соответствующие лицензии) организациями или физическими лицами с соответствующим разрешением районной МВК (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений Дома).

2.2.11.1 Ремонтные работы не предполагающие повышенный уровень звука, разрешается производить **круглосуточно** по будним, выходным и праздничным дням.

2.2.11.2. **Работы, предполагающие повышенный уровень звука, с учетом того, что здание является многофункциональным комплексом и имеет офисную часть, разрешается проводить в следующем режиме:**

- в будние дни с **12.00 – 13.00** и с **17.00 – 19.00.**

▪ в выходные и праздничные дни проведение работ с повышенным уровнем звука **ЗАПРЕЩЕНО.**

В случае нарушения ремонтной бригадой условий п. 2.2.11.2 и Управляющая компания оставляет за собой право приостановить производство ремонтных работ, в интересах других правообладателей помещений, расположенных в Доме.

2.2.12. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети и коммуникации Дома, без согласования с Исполнителем. В противном случае нести всю ответственность за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством, в том числе полностью компенсировать Исполнителю сумму уплаченного Исполнителем административного штрафа за несоответствие общего имущества Дома, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Заказчика) нормам безопасности или санитарным нормам, а также при необходимости затраты Исполнителя на восстановление (ремонт) общего имущества Дома, его инженерных сетей и коммуникаций.

2.2.13. Соблюдать тишину и не причинять беспокойство проживающим в других помещениях лицам в ночное время с 22.00 до 7.00.

2.2.14. Не заключать аналогичные договоры с другими лицами, а также воздерживаться от осуществления самостоятельной деятельности аналогичной той, которая составляет предмет настоящего Договора.

2.2.15. Не парковать автотранспортные средства на прилегающей к Дому территории вне специально установленных мест (на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами Дома и т.п.).

2.2.16. Не устанавливать на фасаде Дома подъемные устройства для транспортировки строительных материалов и уборки мусора.

2.2.17. Не оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории Дома и прилегающем земельном участке.

2.2.18. Изменение внешнего вида фасада Дома: остекление или изменение остекления балконов и лоджий, установка на фасадах Дома (в том числе размещение на стеклах Помещений как внутри так и снаружи) рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада Дома, осуществлять только при

соблюдении правил и норм действующего законодательства и только по согласованию с Исполнителем и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства СПб. При отсутствии указанных согласований нести ответственность за самовольное изменение внешнего вида фасада, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде Дома в соответствии с действующим законодательством.

В случае наложения на Исполнителя административного штрафа за нарушение правил изменения внешнего вида фасада Дома и несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных Устройств, полностью компенсировать Исполнителю суммы уплаченные им в качестве штрафных санкций, а также затраты Исполнителя на приведение фасада в исходное состояние.

2.2.19. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах Дома, кабинах лифтов и иных местах общего пользования Дома.

2.2.20. Не открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и не нажимать кнопки системы АППЗ, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

2.2.21. Не допускать сбрасывания в санитарный узел Помещения мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также не сливать жидкие пищевые отходы, крупногабаритный, бьющийся и/или тяжелый мусор в мусоропровод.

2.2.22. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее 3-х лет с момента их совершения.

2.2.23. Не выгуливать домашних животных на придомовой территории, прилегающих газонах, детских площадках. Выводить (проводить) собак, начиная от дверей и до выхода за пределы придомовой территории, прилегающих газонов, площадок только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород без намордников.

2.2.24. При переходе права собственности на Помещение Заказчик обязан в трехдневный срок с даты получения свидетельства о регистрации права собственности, либо документов о прекращении действующих прав, письменно уведомить об этом Исполнителя с приложением копий соответствующих документов.

2.2.25. Полностью выполнить обязанности по настоящему Договору.

2.2.26. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель имеет право:

3.1.1. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных Исполнителем в результате нарушения Заказчиком обязательств по настоящему Договору либо из-за порчи общего имущества Дома.

3.1.2. В установленном порядке сдавать в пользование общее имущество Дома. Направлять доходы от сдачи в возмездное пользование общего имущества на ремонт и обслуживание Дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием Дома, а также в резервный фонд Дома.

3.1.3. Оказывать дополнительные услуги и принимать от Заказчика плату за оказанные услуги.

3.1.4. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.1.5. В случае образования задолженности Заказчика по настоящему Договору в сумме превышающей двухмесячную сумму начислений по настоящему Договору, производить ограничение в предоставлении отдельных видов услуг, предусмотренных настоящим Договором (кроме коммунальных услуг).

3.1.6. Осуществлять целевые сборы денежных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. Не менее одного раз в год, начиная со дня заключения настоящего Договора в случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком, по заявлению Заказчика проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.1.8. В случае отсутствия уведомления Исполнителя о неисправности приборов учета потребления коммунальных услуг, предусмотренного п. 2.2.6., или нарушении условий п. 2.2.10. настоящего Договора и обнаружении Исполнителем нарушения опломбирования, отсутствия или неисправности прибора учета потребления коммунальных услуг в ходе проверки, производимой в соответствии с п. 3.1.7. настоящего Договора, Исполнитель оставляет за собой право произвести перерасчет размера оплаты предоставленных коммунальных услуг в соответствии с п. 6.8. настоящего Договора.

3.1.9. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

3.1.10. Не обращая в прибыль Исполнителя, в рамках организации оплаты коммунальных услуг Заказчиком, принимать от Заказчика и иных собственников (правообладателей) помещений в Доме денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг организациям – поставщикам коммунальных услуг, аккумулировать принятые в рамках организации оплаты коммунальных услуг средства Заказчика и собственников и перечислять данные денежные средства организациям – поставщикам коммунальных услуг. За осуществление данной услуги в размере, указанном в Приложении № 3, Заказчик оплачивает Исполнителю вознаграждение.

3.1.11. Осуществлять действия, направленные на обеспечение своевременного внесения Заказчиком, равно как и остальными собственниками (правообладателями), средств за коммунальные услуги предоставляемые в помещения Дома и перечисления организациям – поставщикам коммунальных услуг Исполнителем, средств за коммунальные услуги.

3.1.12. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Своевременно получать услуги в соответствии с настоящим Договором с качеством, установленным для соответствующего вида работ и услуг.

3.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

3.2.3. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества Дома, об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.2.4. В случае необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в Дом (стояк дома) воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Исполнителем.

3.2.5. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Исполнителя в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, в т.ч. в суд за защитой своих прав и интересов.

3.2.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в Доме, предусмотренные законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

4.1.1 Исполнитель несет ответственность:

за ущерб, причиненный Заказчику в результате действий или бездействия Исполнителя, в размере причиненного ущерба;

за нарушение сроков предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Заказчик несет ответственность за несвоевременное и (или) неполное внесение денежных средств по настоящему Договору путем оплаты Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Начисление пени, также производится на средства, предназначенные для оплаты коммунальных услуг. Полученный Исполнителем доход в виде пени, не обращается в прибыль Исполнителя и может использоваться только на покрытие штрафных санкций организаций – поставщиков коммунальных услуг, или для оплаты коммунальных услуг.

4.2.1. Заказчик несет ответственность за ущерб, причиненный Исполнителю в результате действий или бездействия Заказчика, в размере причиненного ущерба.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего Договора явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Стоимость работ и услуг, методика расчета услуг по Договору определяется в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору. В Приложении № 3 к настоящему Договору приведен действующий на момент заключения настоящего Договора прейскурант тарифов и цен на услуги и работы, оказываемые по настоящему Договору. Цены и тарифы, определенные Приложением № 3, могут быть изменены Исполнителем в одностороннем порядке в случаях изменения нормативных актов города Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги, в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке города Санкт-Петербурга, а также в связи с ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ. Об изменении тарифов и цен Исполнитель уведомляет Заказчика в порядке, установленном пунктом 2.1.8. настоящего Договора. Повышение тарифов на основаниях, не связанных с нормативными правовыми Актами, не может быть более 15 % в год от стоимости услуг, приведенной в Приложении № 3.

6.2. Тарифы и порядок начисления Заказчику стоимости за коммунальные услуги устанавливаются нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга. В случае если фактические расходы Исполнителя, понесенные на основании показаний общедомовых счётчиков коммунальных услуг, превышают размер уплаченных за коммунальные услуги денежных средств собственников (правообладателей), Заказчик соразмерно своей доле в праве собственности на общее имущество Дома компенсирует расходы Исполнителя на оплату коммунальных услуг. Сумма компенсации указывается в квитанции, ежемесячно предоставляемой Заказчику Исполнителем.

6.3. Работы по проведению ремонта в Помещении Заказчика, а также иные услуги, связанные с обслуживанием и ремонтом имущества Заказчика и внутренних сетей Помещения Заказчика (не являющихся общим имуществом Дома), не входят в стоимость услуг указанных в настоящем Договоре.

6.4. Сумма платежей Заказчика по настоящему Договору не может быть меньше суммы, необходимой Исполнителю для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества Дома в соответствии с требованиями законодательства и оплаты, фактически потребленного Домом объемов (количества) коммунальных услуг.

6.5. Оплата производится на основании платежных документов (счета-извещения), представленных Исполнителем не позднее **15 (Пятнадцатого)** числа текущего (расчетного) месяца. В случае внесения Заказчиком суммы, не соответствующей сумме начислений за определённый период времени (за месяц или несколько месяцев), платежи, оплаченные Заказчиком без указания цели платежа, идут на оплату услуг и работ по настоящему Договору соразмерно начислениям по каждому виду работ и услуг.

6.6. Отсутствие выставленных платежных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты по настоящему Договору. Заказчик в этом случае обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю за платежным документом, который последним должен быть немедленно представлен Заказчику для оплаты.

6.7. Неиспользование Заказчиком Помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

6.8. В случае не предоставления Заказчиком до 25 (Двадцать пятого) числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета коммунальных услуг в Помещении, а также в случае отсутствия прибора учета или нахождения его в состоянии не пригодном для эксплуатации или повреждения опломбирования, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг Заказчику в соответствии с законодательством Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

6.9. Исполнитель ежемесячно не позднее **15 (Пятнадцатого)** числа текущего месяца (месяца оказания услуг) производит расчет сумм, подлежащих ежемесячной оплате Заказчиком по настоящему Договору, и направляет Заказчику счет-квитанцию, в которой в том числе указывается перечень и объем услуг (работ), предусмотренных к оплате по настоящему Договору.

В расчет оплаты отдельной строкой также пени, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора,

Услуги, оказанные Исполнителем по настоящему Договору, считаются оказанными в полном объеме и принятыми Заказчиком, если до 10 числа месяца, следующего за месяцем оказания услуг, от Заказчика не поступило письменных возражений.

6.10. Перерасчет Заказчику по оплате услуг, начисления за потребление которых осуществляется по индивидуальным приборам учёта, производится Исполнителем один раз в год на основании заявления Заказчика и Акта о показаниях индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг на день составления Акта, составленного работником (представителем) Исполнителя.

6.11. Возникающая разница между суммарными показаниями общедомовых приборов учёта коммунальной услуги в единицу времени и суммарными показаниями, используемыми Исполнителем для начисления оплаты коммунальной услуги всем собственникам помещений в Доме, оплачивается Заказчиком соразмерно принадлежащей ему доле в праве общей долевой собственности на общее имущество Дома или, на основании решения Исполнителя, за счет средств резервного фонда.

6.12. Размер вознаграждения Исполнителя за организацию предоставления и оплаты за коммунальные услуги, а также за формирование, накопление и контроль резервного фонда Дома указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

6.13. Стоимость оказанных в соответствии с приложением № 3 услуг включается в квитанцию Заказчика.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

7.3. Разрешение споров, вытекающих из данного Договора, в судебном порядке осуществляется сторонами в районном суде г. Санкт-Петербурга по месту нахождения Дома, обслуживаемого Исполнителем по данному Договору.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор является Договором присоединения.

8.2. Договор действует с момента перехода в установленном порядке права собственности на помещение до избрания в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации способа управления Домом, не связанного с передачей функций по управлению Домом управляющей компании. При наличии у Заказчика задолженности по оплате оказанных услуг и выполненных работ по договору по состоянию на день изменения способа управления домом, договор действует до оплаты Заказчиком имеющейся задолженности.

9. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД ДОМА

9.1. Исполнитель формирует и контролирует резервный фонд Дома.

9.2. Резервный фонд Дома не является индивидуальным резервным фондом Исполнителя или Заказчика и может использоваться исключительно на нужды, связанные с обеспечением надлежащей эксплуатации общего имущества Дома и оплатой коммунальных услуг.

9.3. Резервный фонд Дома, формируется за счёт средств:

- напрямую оплачиваемых Заказчиком равно как и иными собственниками (правообладателями) помещений в Доме,
- за счёт средств образовавшихся в результате экономии от оказания коммунальных услуг,
- за счет средств, получаемых от сдачи в аренду общего имущества Дома.

9.4. Исполнитель имеет право использовать средства резервного фонда Дома для оплаты коммунальных услуг, проведения неотложных или аварийных работ, капитального ремонта общего имущества Дома, инженерных сетей и коммуникаций (в том числе закупку оборудования и материалов, необходимых для проведения вышеуказанных работ).

9.5. Исполнитель имеет право также использовать средства резервного фонда для проведения дополнительных работ и организации дополнительных услуг, направленных на повышение уровня комфортности проживания в Доме:

- модификация инженерных систем и коммуникаций, направленная на повышение коэффициента полезного действия при их использовании с целью экономии коммунальных ресурсов.

- организация (при наличии возможности) дополнительных детских игровых площадок, или замена существующих на более современные.

- закупка дополнительной мебели и оборудования для мест общего пользования Дома.

и т.п.

9.6. Мероприятия, указанные в п. 9.5. настоящего Договора, Исполнитель имеет право проводить в случае, если в резервном фонде Дома саккумулировано достаточное количество денежных средств для проведения работ или оказания услуг,

указанных в п. 9.5., и на момент принятия решения о возможности использования денежных средств на такие цели нет необходимости проводить работы, указанные в п. 9.4. настоящего Договора.

9.7. Проведение работ и оказание услуг, предусмотренных п. 9.5. настоящего Договора, возможно только по предварительному письменному Уведомлению Заказчика, содержащему Предложение Исполнителя провести дополнительные работы направленному не позднее чем, за 1 (Один) месяц до принятия решения о проведении дополнительных работ.

9.8. В случае если в течение одного месяца со дня отправки Уведомления Исполнитель не получил письменный отказ от проведения предложенных Исполнителем дополнительных работ или услуг, Исполнитель считает Предложение принятым и согласованным со стороны Заказчика.

Согласие или отказ Заказчика от проведения работ или предоставления услуг может быть отправлен почтовым сообщением на адрес Исполнителя или зарегистрирован непосредственно в Диспетчерской службе Дома.

9.9. Для отклонения Предложения Исполнителя о проведении дополнительных работ или оказании услуг, предусмотренных п. 9.5. Договора, в адрес Исполнителя должно поступить не менее 51% голосов от общего количества собственников (правообладателей) Помещений в виде письменных уведомлений об отказе согласования проведения работ, оказания услуг.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны пришли к соглашению о том, что оплачиваемые Заказчиком Исполнителю, равно как и иными собственниками (правообладателями) помещений в Дом, средства на оплату коммунальных услуг, получаемых собственниками помещений в Доме, не являются прибылью Исполнителя, а носят характер транзитных платежей, перечисляемых Исполнителем организациям поставщикам коммунальных услуг.

10.2. Оплата Заказчиком, равно как и иными собственниками (правообладателями) помещений в Доме, за коммунальные и иные услуги, получаемые на основании настоящего Договора, не может быть меньше доли соразмерной в праве на общее имущество в Доме, от фактически понесенных Исполнителем расходов по оплате за коммунальные услуги организациям поставщикам коммунальных услуг.

10.3. В случае возникновения опасности для граждан, а также для любого из помещений Дома, аварийной ситуации в Помещении Заказчика в его отсутствие, Исполнитель после получения информации об этом обязан сообщить Заказчику по телефону, указанному в Карте Заказчика, а Заказчик обязан принять сообщение и обеспечить доступ в свое Помещение представителей соответствующих организаций для ликвидации аварийной ситуации.

10.4. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего Договора является адрес, по которому находится Дом.

10.5. Контроль над выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору осуществляется Заказчиком в соответствии с действующим законодательством, а также комиссией или уполномоченным лицом, выбранным по решению общего собрания собственников помещений в Доме из числа собственников помещений в Доме.

10.6. Исполнитель обязан предоставлять комиссии (уполномоченному лицу) информацию по выполнению Договора управления в Доме в десятидневный срок с момента получения соответствующего запроса от комиссии или уполномоченного лица.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен и подписан в 4 (четыре) экземплярах, форма которого утверждена Приказом Исполнителя, указанным в Карте Заказчика. Заказчику передается 1 (Один) экземпляр настоящего Договора.

11.2. Если одно или несколько условий настоящего Договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных его условий.

11.3. Споры, возникающие между Сторонами при заключении, исполнении, изменении, расторжении настоящего Договора будут решаться путем проведения переговоров с соблюдением претензионного (досудебного) порядка разрешения споров, а в случае невозможности достижения согласия - в судебном порядке.

11.4. В остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

11.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 (Состав общего имущества многоквартирного дома);

Приложение № 2 (АКТ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных систем, касающихся Помещения указанного в Карте заказчика);

Приложение № 3 (ПРЕЙСКУРАНТ ТАРИФОВ И ЦЕН НА УСЛУГИ И РАБОТЫ);

Приложение № 4 Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества дома;

Приложение № 5 Карта Заказчика № 7-Н.

Состав
общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Санкт - Петербург, Большой Сампсониевский пр. д.4-6,, литер. А.

Год постройки	_____	2008 год
Фундамент (тип и материал)	_____	буронабивные сваи, монолитный плитный железобетонный ростверк
Материал	_____	кирпич, поризованный камень
Перекрытия (материал)	_____	монолитный железобетон
Крыша (материал кровли)	_____	плитка
Количество квартир	_____	199 шт.
Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть):	<u>Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления, мусоропровод, электроснабжение, тепловой пункт, насосы, ПЗУ, лифты, система пожаротушения.</u>	
Количество зданий	_____	1 шт.
Количество этажей	_____	23 шт.
Количество секций	_____	2 шт.
Технологические помещения (площадь)	_____	682,9 кв. м.
Технический этаж (площадь)	_____	2254,9 кв. м.
Лестницы, лестничные площадки (площадь)	_____	4031,6 кв. м.
Технический чердак	_____	нет
Встроено-пристроенные нежилые помещения	_____	12485,7 кв.м.

АКТ
балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности
в отношении инженерных систем, касающихся Помещения указанного в Карте Заказчика
расположенного по адресу: г. Санкт - Петербург, Большой Сампсониевский пр. д.4-6, литер. А.

Устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

- по системе энергоснабжения: точки крепления в квартирном электрощитке подходящих к Помещению **Заказчика** фазового (L), нулевого (N), заземляющего (PE) проводов от вводного (этажного) распределительного щита. Стояковую разводку до точки крепления обслуживает **Исполнитель**. Точки креплений и отходящие от точек провода Помещения и все электрооборудование (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.) расположенное после этих точек обслуживает **Заказчик**.

- по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает **Исполнитель**, оставшуюся часть – **Заказчик**.

- по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает **Исполнитель**, оставшуюся часть и точку присоединения – **Заказчик**.

- по системе теплоснабжения: внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и предназначенного для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме. В случае, если в указанную систему **Заказчик** вносит изменения, не согласованные с **Исполнителем**, а также производит работы по замене отдельных ее элементов не согласованные с **Исполнителем** последний не несет ответственности за вред причиненный такими действиями.

- по системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ): точка присоединения подводящего кабеля Помещения к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает **Исполнитель**, остальное – **Заказчик**.

- по системе охранной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ): точка присоединения подводящего кабеля к первому датчику Помещения ОПС и АППЗ. Общедомовую систему и подводку к первому датчику Помещения ОПС и АППЗ обслуживает **Исполнитель**, остальное – **Заказчик**.

_____ *Исполнитель*

_____ *Заказчик*

**ПРЕЙСКУРАНТ
ТАРИФОВ И ЦЕН НА УСЛУГИ И РАБОТЫ**

	Наименование	Ед. измерения (в месяц)	Тариф	Основание
I	Содержание и ремонт нежилого помещения	руб./кв.м	94,58	
	· Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб. /кв.м	27,23	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления
	· Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб. /кв.м	5,76	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления
	· Санитарное содержание придомовой территории	руб. /кв.м	8,93	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания
	· Обслуживание системы видеонаблюдения	руб. /кв.м	3,99	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания указанных систем.
	· Обслуживание систем автоматической противопожарной защиты (АППЗ)	руб. /кв.м	0,90	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления
	· Обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС)	руб. /кв.м	0,85	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания указанных систем.
	· Обслуживание узла учета тепловой энергии (КУУТЭ), холодной воды, электрической энергии	руб. /кв.м	5,97	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления
	· Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	руб. /кв.м	11,10	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания указанных систем.
	· Вывоз твердого бытового мусора и утилизация отходов	руб. /кв.м	6,08	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов. Фактический расход
	· Управление многоквартирным домом в том числе -бухгалтерское сопровождение: расчет квартирной платы, расчет льгот, проведение сверок, перерасчетов, учет поступлений, ведение бухгалтерского и налогового учета. -сопровождение юридического и договорного отделов, контроль исполнения договоров с ресурсоснабжающими организациями -административно-хозяйственная работа	руб. /кв.м	4,24	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания
	· Служба охраны	руб. /кв.м	1,89	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления
	· Служба администраторов	руб. /кв.м	3,49	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления
	· Аварийно-диспетчерская служба	руб. /кв.м	6,56	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления

_____ Исполнитель

Заказчик _____

	· Мытье витражного остекления, окон квартир с внешней стороны здания	руб. /кв.м	5,12	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания указанных систем.
	· Обслуживание внутридомовой системы оповещения МЧС	руб. /кв.м	0,10	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления, необходимая для надлежащего обслуживания указанных систем.
	· Обслуживание фонтанного комплекса	руб. /кв.м	0,48	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления
	· Обслуживание подсветки здания	руб. /кв.м	0,97	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления
	· Обслуживание систем противопожарного водоснабжения (ОСВП)	руб. /кв.м	0,90	Услуга, рассчитанная по себестоимости ее предоставления
	· Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг, формирование, накопление и контроль резервного фонда дома	руб. /кв.м	0,02	В соответствии с договором
II	Резервный фонд домовладельцев	руб. /кв.м	2,00	В соответствии с договором
III	Прочие услуги			
1	Прочие (могут быть включены иные виды услуг, а также платежи на основании договора либо решения, принятого на общем собрании)			
IV	Взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома	руб./кв.м	3,06	Закон №690-120 от 11.12.13. Постановление Правительства Спб №1205 от 22.12.14
V	Коммунальные услуги			
1	Отопление (индивидуальное потребление)	руб. /Гкал.	1621,95	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №377-р от 27.11.15
2	Горячее водоснабжение (индивидуальное потребление)	руб. /куб.м	99,35	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №377-р от 27.11.15
3	Холодное водоснабжение (индивидуальное потребление)	руб. /куб.м	32,33	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №379-р от 27.11.15
4	Водоотведение (индивидуальное потребление)	руб. /куб.м	37,89	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №379-р от 27.11.15
5	Электроэнергия (общедомовые нужды)	руб. /кВт-ч.	2,88	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №430-р от 25.12.15
6	Горячее водоснабжение (общедомовые нужды)	руб. /куб.м	104,52	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №377-р от 27.11.15
7	Холодное водоснабжение (общедомовые нужды)	руб. /куб.м	32,33	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №379-р от 27.11.15
VI	Пени	руб. /день	До 30 дн-0, с 31-90 дн.- 1/300 ставки, с 91 дн.- 1/130 ставки	Жилищный кодекс РФ, ст. 155, п.14

Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества дома

Элитного жилого комплекса "Монблан"

№ п/п	Вид работ	Периодичность
I. Услуги Управляющей компании		
Услуги службы охраны:		
1	контроль доступа на территорию	круглосуточно
2	видеонаблюдение территории внутреннего двора и периметра здания	круглосуточно
I. Содержание помещений общего пользования		
22	Уборка на территории технических помещений дома	По графику
24	Мытье фасада Здания.	1 раз в год
25	Протирка дверей тех.помещений и уличных плафонов цокольного этажа	2 раза в месяц
27	Уборка площадки перед входом в Здание	ежедневно
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
1	Очистка урн от мусора	не менее 2 раз в сутки
2	Промывка урн (в теплый сезон)	1 раз в неделю
3	Промывка урн (в холодный сезон)	по необходимости
6	В теплый период	
7	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	2 раза в сутки
8	Уборка мусора с газона	по необходимости
9	Выкашивание газонов	1 раз в 10 дней
10	Поливка газонов	1 раз в 2 суток
11	Мытье территории моющими средствами	2 раза в сезон
12	Поливка тротуаров и проезжей части	1 раз в сутки
13	Ремонт элементов малых архитектурных форм.	по мере необходимости
14	Протирка и мытье внешних информационных элементов (доски, указатели, номера и т.п.)	по необходимости
<i>В холодный период</i>		
1	Подметание свежеснежавшего снега	1 раз в сутки
2	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	не менее 2 раз в сутки
3	Чистка свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	после прекращения снегопада
4	Посыпка территорий противогололедными материалами перед входами в Здание	по мере необходимости
5	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости
6	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
1	Ревизия ливневой канализации	2 раза в год
2	Расконсервирование, консервация и ремонт поливочной системы	1 раза в год
3	Расконсервация и консервация, ревизия уличного фонтанного комплекса	2 раза в год
4	Ревизия эл.приводов форточек наружного остекления	2 раза в год
5	Осмотры, ремонт, регулировка, промывка системы отопления, регулировка и наладка автоматики ИТП.	2 раза в год
6	Ревизия наружных водоразборных кранов	2 раза в год
IV. Проведение общих осмотров, технических осмотров и мелкий ремонт		
1	Обход, осмотр работающего оборудования. Устранение незначительных неисправностей	Ежедневно
3	Осмотр технических помещений	Ежедневно
4	Осмотр осветительных приборов здания и прилегающей территории с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	Ежедневно
5	Осмотр сантехнического оборудования.	Ежедневно

_____ Исполнитель

_____ Заказчик

6	Устранение неисправностей Осмотр, проверка целостности систем противопожарной защиты, систем безопасности	Ежедневно
7	Замер сопротивления изоляции электроустановки	1 раз в 3 года
8	Проверка целостности контура заземления	Не менее 2 раз в год.
9	Проверка системы коллективного приема телевидения	Ежедневно
10	Осмотр ГРЩ, этажных щитов. Проверка коммутирующей аппаратуры, подтяжка контактных соединений.	Не менее 4 раз в год
11	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	Не менее 2 раз в год
12	Осмотр основных строительных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства	Не менее 2 раз в год
13	Осмотр и очистка воронокливневой канализации	Не менее 4 раз в год
V. Обслуживание и аварийный ремонт инженерных систем		
1	Техническое обслуживание систем безопасности	согласно графику регламентных работ
2	Аварийный ремонт систем безопасности	в течение суток
3	Техническое обслуживание системы диспетчеризации	согласно графику регламентных работ
4	Аварийный ремонт системы диспетчеризации	не более 12 часов
5	Техническое обслуживание систем пожаротушения и сигнализации	согласно графику регламентных работ
6	Аварийный ремонт систем пожаротушения и сигнализации	В течение суток
7	Техническое обслуживание системы коллективного приема ТВ	согласно графику регламентных работ
8	Аварийный ремонт системы коллективного приема ТВ	не более 8 часов
9	Техническое обслуживание ИТП	согласно графику регламентных работ
10	Аварийный ремонт ИТП	не более 8 часов
11	Техническое обслуживание КУУТЭ	1 раз в месяц
12	Аварийный ремонт КУУТЭ	не более месяца
13	Техническое обслуживание повысительных насосов ХВС	согласно графику регламентных работ
14	Аварийный ремонт повысительных насосов ХВС	Не более 3 часов без замены насоса
17	Техническое обслуживание системы отопления	Согласно графика регламентных работ
18	Аварийный ремонт системы отопления	В течение суток за исключением сложного ремонта.
VI. Устранение аварий общедомовых систем		
В системе электроснабжения:		
1	Повреждение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания дома или силового электрооборудования. Неисправности питания дома или силового электрооборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов.
2	Неисправности в главном распределительном щите, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	В течение 8 часов
3	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	В течение 4 часов
4	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутри домовой электрической сети и т.п.).	В течение 4 часов, за исключением сложного ремонта
5	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников).	В рабочее время немедленно, в не рабочее время не позднее 12 часов
В системе холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации:		
1	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления).	Немедленно