



ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС»

197373, Россия, г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект,
д. 53, корп.2.

ИНН: 7814640066 КПП 781401001 БИК 044030653 р/с
40702810655070004098

к/с 30101810500000000653 в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

ДОГОВОР № Т – 011

на содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем общего назначения.

г. Санкт – Петербург

« 01 » июня 2021 г.

Товарищество собственников жилья « КАПИТАНСКАЯ 4» в лице Председателя Правления Кондратьевой Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Заказчик», и Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕСС СЕРВИС», в лице Директора Богорад Юлии Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Заказчик» поручает, а «Исполнитель» принимает на себя обязательства выполнять работы по техническому обслуживанию и ремонту инженерного оборудования внутридомовых сетей горячего и холодного водоснабжения, отопления, канализации и электрических сетей имущества ТСЖ, расположенного по адресу: г. Санкт – Петербург, ул. Капитанская дом 4.

Общая площадь Объекта: 74 226,10 кв.м.

Площадь жилых помещений: 55 855 кв.м.

Площадь нежилых помещений: 19 808 кв.м.

Количество квартир: 711

Количество нежилых помещений: 68 (Приложение №8)

1.2. Перечень работ и услуг по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования определен в приложениях к настоящему Договору:

- Для оборудования общего назначения согласно Приложению № 1а.
- Для оборудования, расположенного в квартирах согласно Приложению № 1б.
- Расценки на работы и услуги Приложение 2

1.3. Расчёт размера платы за техническое обслуживание и ремонт, определен в Приложении №3 и произведен на основании «Руководящих материалов по организации содержания и ремонта жилого фонда СПб в условиях реформы» ч. 1, утвержденных Комитетом по содержанию жилого фонда администрации г. Санкт-Петербурга за № 1757-03 от 28.03.02 г.

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 2.1. Заказчик передает на техническое обслуживание оборудования Приложения № 1 а, № 1 б, с целью поддержания в работоспособном и исправном состоянии, в течение всего срока
- 2.2. Принятию Исполнителем на техническое обслуживание предшествует первичное обследование оборудования, и определение его технического состояния. По результатам обследования подписывается Акт освидетельствования технического состояния сетей и инженерного оборудования (Приложение № 5 к настоящему Договору).
- 2.3. В соответствии с перечнем передаваемого на техническое обслуживание оборудования, должны быть предоставлены ксерокопии: паспортов, эксплуатационной документации, «Рабочих проектов» в полном объеме;
- 2.4. Передаваемое на обслуживание оборудование должно соответствовать требованиям эксплуатационной технической документации и находится в рабочем (исправном) состоянии.
- 2.5. В случае выявления на момент подписания акта освидетельствования технического состояния оборудования (Приложение № 5 к настоящему Договору), технических неисправностей или недокомплекта, оформляется дефектная ведомость (Приложение № 5

- к настоящему Договору), а неисправное или недостающее оборудование ремонтируются, поставляется Исполнителем за счет Заказчика или самим Заказчиком.
- 2.6. Периодичность проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту регламентируется «Правилами содержания жилого фонда в Санкт-Петербурге» согласно действующим нормативным актам и Плану-графику проведения профилактических работ (Приложение № 1 б к настоящему договору).
 - 2.7. В случае возникновения неисправностей в работе оборудования по вине Заказчика, все расходы, понесенные Исполнителем по восстановлению работоспособности сетей и инженерного оборудования, оплачиваются Заказчиком дополнительно, по выставляемому счету.
 - 2.8. Предоставление Заказчику Исполнителем работ по техническому обслуживанию и ремонту оформляются между сторонами двусторонним Актом выполненных работ, ЗИП и другие изделия, использованные Исполнителем при обслуживании, ремонте (восстановления работоспособности) сетей и инженерного оборудования в расчетный период, включаются в вышеуказанный Акт (Форма Акта в Приложении № 9 к настоящему договору).
 - 2.9. Все любые другие виды работ, не указанные в (Приложения № 1а, № 1б к настоящему Договору), производятся Исполнителем, на основании дополнительного соглашения между сторонами.
 - 2.10. Исполнитель обеспечивает круглосуточное аварийное обслуживание жилого дома Заказчика с прибытием Аварийной службы в течение 30 минут с момента вызова (Приложение № 7)

Телефон Аварийной службы: 922-17-45

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права и обязанности Заказчика:

- 3.1.1. Заказчик предоставляет в адрес исполнителя один комплект технической документации и исполнительные схемы по всем внутридомовым инженерным системам Объекта, либо обеспечивает возможность ее использования.
- 3.1.2. Заказчик предоставляет Исполнителю поквартирный перечень жильцов проживающих в имущественном комплексе ТСЖ с контактными телефонами.
- 3.1.3. Заказчик имеет право контролировать работу Исполнителя в рамках перечня работ по *Приложениям № 1а, №1б.*

3.2 Права и обязанности Исполнителя:

- 3.2.1. Исполнитель предоставляет Заказчику список работников, обслуживающих имущество ТСЖ за 3 дня до начала работ.
- 3.2.2. Диспетчерская служба Исполнителя осуществляет прием заявок на техническое обслуживание круглосуточно по тел.: 922-17-45
Рабочими днями являются: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница не являющиеся праздничными и выходными днями. Учет заявок производится в журнале диспетчера с присвоением заявке индивидуального номера. Заявки могут подаваться жильцами или представителями Заказчика.
- 3.2.3. Исполнитель обязан выполнять работы по обслуживанию и ремонту оборудования общего назначения согласно Приложению № 1а по заранее составленному в письменной форме согласованному Календарному плану проведения профилактических работ Приложение № 6, а также по мере поступления заявок от жильцов или представителя Заказчика.
- 3.2.4. Исполнитель обязан принимать все меры для обеспечения исправной работы санитарно- технического и электротехнического оборудования общего назначения, в том числе рекомендовать своевременную замену его, либо приобретение необходимых частей.
- 3.2.5. Исполнитель производит работы в квартирах согласно Приложения № 1б по мере поступления заявок от жильцов или представителя Заказчика. Необходимые материалы, запчасти и арматура для производства ремонта в квартирах предоставляются собственниками квартир.
- 3.2.6. Рекомендации по замене оборудования и приобретению необходимых частей оборудования Исполнитель оформляет в письменном виде и передает Заказчику.

- 3.2.7. Исполнитель при производстве работ по Приложению № 1а предоставляет расходные материалы: лен, герметик, прокладки, уплотнительную набивку, кислород, ацетилен, сварочные электроды, лампы накаливания и все необходимое оборудование для производства работ.
- 3.2.8. Исполнитель имеет право привлекать сторонние организации для выполнения работ и услуг, предусмотренных Приложениями № 1а, № 1б заранее уведомив об этом Заказчика для организации доступа специалистов на объект согласно п.3.2.2.
- 3.2.9. Исполнитель отвечает за параметры теплоносителей в инженерных системах отопления и горячего водоснабжения (ГВС) на всем их протяжении в имущественном комплексе ТСЖ согласно п. 1.1. от ИТП до конечных потребителей в пределах установленных договором ТСЖ с энергоснабжающей организацией и СНИП.
- 3.2.10. Исполнитель несет ответственность за соблюдение техники безопасности и пожарной безопасности производя работы и находясь на объектах (территории имущественного комплекса ТСЖ) Заказчика.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. В соответствии с Протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 4) устанавливается договорная цена **384 800, 00 руб. 00коп. /Триста восемьдесят четыре тысячи восемьсот /рублей 00 коп.** НДС не облагается / за месяц обслуживания.
- 4.2. Услуги считаются оказанными Исполнителем и принятыми Заказчиком после подписания Акта выполненных работ.
- 4.3. По оказании услуг по обслуживанию, в последний день обслуживаемого месяца (или даты прекращения действия Договора) Исполнитель составляет Акт выполненных работ и не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, передает его Заказчику. Заказчик в течение трёх дней должен подписать Акт, в случае несогласия с Актом Заказчик в 7-ми дневный срок направляет Исполнителю мотивированный отказ (Акт разногласий), оформленный в письменном виде.
- 4.4. После устранения замечаний, указанных в Акте разногласий, Акт выполненных работ должен быть обязательно подписан.
- 4.5. В случае задержки оформления Акта более чем на десять календарных дней без официального представления причин, Исполнитель имеет право приостановить выполнение работ.
- 4.6. Оплата работ Исполнителя по техническому обслуживанию и ремонту производится Заказчиком на основании двусторонних актов (п. 2.8.) путем ежемесячных перечислений денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение трёх банковских дней с момента подписания Акта выполненных работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по договору, должна без промедления устранить эти нарушения.
- 5.3. Исполнитель несет ответственность за убытки, причиненные Заказчику в результате ошибочных действий или бездействие персонала.
- 5.4. Претензии Заказчика к Исполнителю оформляются в письменном виде и передаются Исполнителю официально, в течение 5-ти дней, с момента их возникновения (или обнаружения) и учитываются, в случае неустранения их Исполнителем, либо наличия подтвержденного материального ущерба, при подписании Акта выполненных работ.
- 5.5. В случае выставления Заказчиком претензии к Исполнителю п.5.4., Исполнитель должен рассмотреть претензию и устранить недостатки (дефекты) или аварийные ситуации, либо возместить ущерб Заказчику.

Заказчик



Исполнитель



6. СРОК ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 июня 2021 г. и действует до 31 декабря 2021 г.
- 6.2. Изменения и дополнения к настоящему договору производятся по соглашению сторон и оформляются в письменном виде.
- 6.3. Исполнитель имеет право приостанавливать свою деятельность в случае возникновения задолженности по оплате за выполненные работы более 30 дней.
- 6.4. Каждая из сторон вправе расторгнуть договор, предупредив об этом письменно другую сторону за один месяц до даты расторжения договора.
- 6.5. При расторжении договора Заказчик обязан произвести расчёт с Исполнителем за выполненные работы после подписания Акта выполненных работ согласно п. 4.3 путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течение пяти банковских дней. Исполнитель обязан передать по Акту приема-передачи Заказчику полученную техническую документацию и ключи от помещений Заказчиков течение 3-х дней, после окончания действия договора.
- 6.6. Если ни одна из Сторон за 30 дней до истечения срока действия договора не известит другую сторону в письменной форме о расторжении договора, срок его действия автоматически продлевается на следующий календарный год.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию путем двухсторонних переговоров. В случае не достижения соглашения путем переговоров, все споры и разногласия подлежат рассмотрению и разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Все приложения, изменения и дополнения в форме договоров или протоколов Сторон действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, отнесены к настоящему Договору и подписаны уполномоченными на то лицами каждой из Сторон.
- 7.3. С момента подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся Договора, теряют юридическую силу.
- 7.4. При подписании настоящего Договора Стороны указывают свои реквизиты. Об их изменениях стороны обязаны известить друг друга любым доступным способом (телефакс, телефонограмма и т.п.).
- 7.5. Договор составлен в двух экземплярах, один экземпляр - у Заказчика, один экземпляр - у Исполнителя, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Приложение № 1а - Перечень работ и услуг по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования общего назначения.
- 8.2. Приложение № 1б - Перечень работ и услуг по обслуживанию и ремонту инженерного оборудования, расположенного в квартирах.
- 8.3. Приложение № 2 - Расценки на работы и услуги.
- 8.4. Приложение № 3 - Расчет размера платы за технические обслуживание и ремонт.
- 8.5. Приложение № 4 - Протокол соглашения о договорной цене.
- 8.6. Приложение № 5 - Дефектная ведомость на технические средства и оборудование (Водомерный узел, Электрощитовые и др.). Акт освидетельствования.
- 8.7. Приложение № 6 - План-график проведения работ.
- 8.8. Приложение № 7 - Перечень услуг выполняемых ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС» по аварийному обслуживанию.
- 8.9. Приложение № 8 - Перечень нежилых помещений МКД.
- 8.10 Приложение № 9 - Акт приёмки-сдачи работ.

Заказчик



Исполнитель



9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Заказчик»	«Исполнитель»
<p>ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4» 197375, г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская дом 4 ИНН 7707083893 Р/сч 40703810555000004578 Северо-западный Банк ПАО Сбербанк К/сч.30101810900000000790 БИК 044030653 КПП 784243001</p>	<p>ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС» 197373, Россия, г. Санкт-Петербург, Шуваловский проспект, д. 53, корп. 2, кв. 12 ИНН: 7814640066 р/с 40702810655070004098 в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 КПП 781401001 ОКПО 35445514 ОКОНХ</p>

Председатель правления
 ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4»

Генеральный директор
 ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС»


 Конрадова Т.Н./




 Богорад Ю.А./



ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг выполняемых ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС»
для оборудования общего назначения

1. Обслуживание сетей горячего, холодного водоснабжения и канализации имущественного комплекса ТСЖ включает:

1.1. Планово-профилактическая ревизия (2 раза - в год) и ремонт штатного сантехнического оборудования общего назначения, включая установку нового взамен пришедшего в негодность;

Работы производятся в согласованные договаривающимися сторонами срок согласно Календарному плану:

- система холодного водоснабжения, сети внутренние и наружные - водоснабжения и канализации, водомерный узел, сети канализации ;
- система ГВС отопления;

1.2. Подготовка системы отопления, и ГВС к осенне-зимнему сезону и сдача ее инспектору «ГУП ТЭК» по акту (без замены оборудования)

- гидравлическая или гидропневматических промывка системы отопления и ГВС;
- сдача на чистоту сеток сетевых фильтров;
- окраска запорной арматуры в элеваторных узлах (материалы предоставляет Заказчик);
- демонтаж (монтаж) и сдача манометров в поверку в межотопительный период (оплату поверки производит Заказчик);
- проведение и сдача гидравлических испытаний системы отопления и ГВС;
- регулировка и предъявление инспектору срабатывания предохранительного сетевого клапана;
- промывка канализационных выпусков находящихся на балансе Заказчика;

1.3. Прием заявок в аварийно-диспетчерскую (круглосуточную) службу;

1.4. Техническое обслуживание сетей и оборудования п. 1.1. и п. 1.2

1.5. Локализация аварий сетей и оборудования п.1.1. и п.1.2.;

1.6. Ликвидация аварий сетей и оборудования п. 1.1. и п. 1.2. по фактическим затратам Исполнителя.

1.7. Ведение журнала посещаемости объекта.

2. Обслуживание электрических сетей имущественного комплекса ТСЖ включает:

2.1. Планово-профилактическая ревизия (ежеквартально) и ремонт электрического оборудования общего назначения, включая замену неисправного оборудования на предоставленное Заказчиком новое;

- ГРЩ
- Электрощитовые;
- системы освещения лестниц, чердаков, подвалов, уличной территории (осветительные приборы установленные на высоте не более 7-ми метров).

2.2. Прием заявок в аварийно-диспетчерскую (круглосуточную) службу;

2.3. Техническое обслуживание сетей и оборудования п.2.1.;

2.4. Локализация аварий и оборудования п.2.1.;

2.5. Ликвидация аварий сетей и оборудования п.2.1. по фактическим затратам Исполнителя.

2.6. Ведение журнала посещаемости объекта.

Примечание: дополнительно к указанному Перечню силами ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС» с оплатой по отдельному соглашению к Договору могут быть выполнены следующие виды работ:

- электро- и газосварочные работы;
- замена технологических трубопроводов и запорной арматуры с применением, при необходимости сварочных работ;
- электротехнические работы с заменой штатного оборудования и кабельной разводки;

Исполнитель



Заказчик



ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг выполняемых ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС» по обслуживанию жилищного фонда в жилых помещениях без оплаты домовладельцами

По вызову домовладельцев и для исключения аварийных ситуаций в квартирах, при условии предоставления ими заменяемых деталей, выполняются следующие работы:

№ п/п	Наименование	Срок исполнения
А.	Обслуживание сетей и приборов холодного, горячего водоснабжения, системы отопления и канализации:	
1	прием заявок в аварийно-диспетчерскую службу от домовладельцев	круглосуточно
2	смена прокладок, набивка сальников у водо-запорной арматуры с устранением течи	В течение суток
3	установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке	В течение суток
4	устранение течи или смена гибкой подводки присоединения санитарных приборов, смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов от крана на транзитном стояке до квартирных сантехприборов, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раствором	В течение смены
5	регулировка смывного бачка с устранением утечки.	В течение смены
6	Укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины мойки	В течение суток
7	Устранение внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, произошедших не по вине проживающих	В течение смены
8	Прочистка и промывка внутренней канализации	Два раза в год
9	Наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывкой трубопроводов и отопительных приборов, заменой неисправных полотенцесушителей (стандартных), запорной и регулирующей арматуры	В течение суток
10	Локализация аварий в квартирах	
11	Ликвидация аварий в квартирах по фактическим затратам Исполнителя по расценкам Приложения №2	
Б.	Обслуживание электрических сетей и электроприборов:	
12	Прием заявок в аварийно-диспетчерскую службу от домовладельцев	круглосуточно
13	Обслуживание электросетей и электроприборов (электросчетчиков) до ввода в квартиру	В течение суток
14	Локализация аварий в квартирах	
15	Ликвидация аварий в квартирах	по фактическим затратам Исполнителя по расценкам Приложения № 2

Работы внутри квартир (не предусмотренные данным перечнем) по заявкам их владельцев выполняются Исполнителем платно в соответствии с Расценками на работы и услуги (Приложение 2.)

Заказчик



Исполнитель



Расценки на работы и услуги

Приложение №2
договору № Т-011
«01» июня 2021г.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Стоимость с НДС (руб.)	Примечание
Услуги по ЦО холодному и горячему водоснабжению			
1.	Замена фановых труб	300 руб. за п.м.	
2.	Смена вентилей и шаровых кранов	500 руб. за шт.	
3.	Смена мойки на кухне (без доп. работ)	1500 руб. за шт.	
4.	Смена умывальника (без смесителя и доп. работ)	1300 руб. за шт.	
5.	Смена полотенцесушителя однотипного (без доп. работ)	2500 руб. за шт.	
6.	Смена смывного бачка однотипного (без доп. работ)	1000 руб. за шт.	
7.	Смена унитаза (без доп. работ)	2500 руб. за шт.	
8.	Смена унитаза «Компакт» (без доп. работ)	2500 руб. за шт.	
9.	Смена деревянной тафты унитаза	250 руб. за шт.	
10.	Смена ванны чугунной (без доп. работ)	3000 руб. за шт.	
11.	Смена ванны стальной (без доп. работ)	2000 руб. за шт.	
12.	Смена смесителя с душем (без доп. работ)	1000 руб. за шт.	
13.	Смена смесителя без душа (без доп. работ)	800 руб. за шт.	
14.	Смена внутренних трубопроводов из стали (без применения сварочных работ)	150 руб. за п.м.	
15.	Смена радиаторов стальных и чугунных однотипных	2500 руб. за шт.	
16.	Перегруппировка секций радиаторов	800 руб. за радиатор	
17.	Замена водомерного счётчика однотипного	500 за шт.	
18.	Сварочные работы (с доставкой поста и аппаратуры)	От 2000 руб.	
Электротехнические работы			
1.	Смена отдельных участков-проводки внутренней	40 руб. за п. м.	
2.	Смена отдельных участков проводки наружной	20 руб. за п.м.	
3.	Смена выключателей (розеток) без переноса	100 руб. за шт.	
4.	Смена потолочного светильника (люстры)	800 руб. за шт.	
Столярные работы			
1.	Установка дверных полотен межкомнатных (без доп. работ)	450 руб. за полотно	
2.	Ремонт оконных переплётов с заменой брусков	350 руб. за 1 створку	
3.	Ремонт дверных полотен с заменой брусков связи горизонтальные.	230 руб. за брусок	
4.	Смена разбитых оконных стекол (из мат. Заказчика)	100 руб. за кв. м.	
5.	Смена дверных замков (врезных)	350 руб.	

Заказчик



Исполнитель



Приложение № 3
к договору № Т-011
«01» июня 2021 г.

**Расчет размера платы за технические обслуживание и ремонт
инженерного оборудования ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4»**

Расчет на содержание и текущий ремонт инженерного оборудования
ТСЖ " КАПИТАНСКАЯ 4 " в месяц жилого дома по адресу: г. Санкт – Петербург,
ул. Капитанская дом 4.

Вид обслуживания	Тариф, стоимость	Примечание, комментарии
Содержание внутридомовых инженерных систем общего назначения: <ul style="list-style-type: none">• Технические осмотры• Работы по подготовке к сезонной эксплуатации• Заявочный ремонт• Обследование аварийных квартир• Текущий ремонт	Общая полезная площадь –74226,10 м ² Общая стоимость – 384 800,00 руб./мес.	Линейный персонал работает по графику, закреплен за домом: <ul style="list-style-type: none">• Сантехник -168 часов в неделю• Электрик – 168 часов в неделю• Плотник - по заявке• Сварщик - по заявке• Инженерная группа

Председатель правления
ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4»


Кондратьева Т.Н./



Генеральный директор
ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС»


Богорад Ю.А./



Приложение № 4
к договору № Т-011
«01» июня 2021 г.

Протокол соглашения о договорной цене

Мы, нижеподписавшиеся, от лица «Заказчика» Председатель Правления ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4» Кондратьева Т.Н., и от лица «Исполнителя» Директор ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС» Богорад Ю.А., удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о стоимости работ выполняемых по п. 1.1. Договора № Т- 011 от «01» июня 2021 года за месяц обслуживания в 2021 году в размер **384 800,00** (Триста восемьдесят четыре тысячи восемьсот) руб. **00** коп. НДС не облагается. Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем

Председатель правления
ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4»


/Кондратьева Т.Н./



Генеральный директор
ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС»


/Богорад Ю.А./



Приложение № 5
к договору № Т-011
«01» июня 2021 г.

Дефектная ведомость на технические средства и оборудование
(Водомерный узел, Электрощитовые и др.).

Акт освидетельствования

Приложение № 6
к договору № Т-011
«01» июня 2021 г.

**План-график проведения работ
технического обслуживания и ремонта инженерного оборудования
внутридомовых сетей горячего и холодного водоснабжения, отопления,
канализации и электрических сетей.**

№ п/п	Наименование работ	Профессия осматривающего и исполняющего рабочего	Расчетное количество осмотров и профилактических работ в год.	Дата исполнения
1	2	3	4	5
I. Плановые осмотры				
1	Холодное и горячее водоснабжение, канализация	слесарь - сантехник	1	2 раза в неделю
2.	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	слесарь - сантехник		Май, сентябрь
3.	Центральное отопление	слесарь - сантехник	2	Май, сентябрь
4.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	электромонтёр	4	1 месяц квартала
5.	Осмотр сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	электромонтёр	4	1 месяц квартала
6.	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	электромонтёр	2	Июнь, январь
7.	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	электромонтёр	2	Июнь, январь
8.	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров	электромонтёр		В рабочем порядке
В процессе осмотров ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.				
II. Работы выполняемые при проведении технических осмотров				
1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации общего назначения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов, набивка сальников, замена прокладок, установка ограничителей - дроссельных шайб	слесарь - сантехник		В рабочем порядке
2.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка на кипи запорной арматуры и др.)	слесарь - сантехник		В рабочем порядке

3.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт электропроводки и др.)	электромонтер		В рабочем порядке
4.	Прочистка канализационного лежачка.	слесарь - сантехник	2	по мере необходимости
5.	Проверка исправности - канализационных вытяжек	слесарь - сантехник	2	июль, январь
6.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	электромонтер	2	июль, январь
7.				
III. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне - летний период				
1.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы	слесарь - сантехник		апрель
2.	Снятие пружин на входных дверях.			май
3.	Консервация системы центрального отопления.	слесарь - сантехник		май
4.	Устройство дополнительной сети поливочных систем.	слесарь - сантехник		По мере необходимости
5.	Укрепление флагодержателей.			По мере необходимости
IV. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне - зимний период				
1.	Замена разбитых стекол окон и балконных дверей (из материала заказчика)	плотник		По мере необходимости
2.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях (из материала заказчика)	слесарь - сантехник		По мере необходимости
3.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.			сентябрь
4.	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках (из материала заказчика)	плотник		По мере необходимости
5.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.			июнь-сентябрь
6.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. (из материала заказчика)	плотник		По мере необходимости
7.	Консервация поливочных систем	слесарь - сантехник		сентябрь
8.	Укрепление флагодержателей			По мере необходимости
9.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий.	слесарь - сантехник		октябрь
10.	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	слесарь - сантехник		сентябрь
11.	Поставка доводчиков на входных дверях.	плотник		По мере необходимости
12.	Ремонт и укрепление входных дверей.	плотник		По мере необходимости
V. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров				
1.	Смена прокладок в водопроводных кранах	слесарь - сантехник		По мере необходимости
2.	Уплотнение стенов	слесарь - сантехник		По мере необходимости
3.	Прочистка внутренней канализации	слесарь - сантехник		По мере необходимости

4.	Прочистка сифонов	слесарь - сантехник		По мере необходимости
5.	Притирка пробочного крана	слесарь - сантехник		По мере необходимости
6.	Регулировка и ремонт трехходового крана	слесарь - сантехник		По мере необходимости
7.	Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу	слесарь - сантехник		По мере необходимости
8.	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках	слесарь - сантехник		По мере необходимости
9.	Укрепление трубопроводов	слесарь - сантехник		По мере необходимости
10.	Проверка канализационных вытяжек	слесарь - сантехник		По мере необходимости
11.	Мелкий ремонт изоляции	электромонтер		По мере необходимости
12.	Проветривание колодцев	слесарь - сантехник		По мере необходимости
13.	Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках	электромонтер		По мере необходимости
14.	Устранение мелких неисправностей электропроводки	электромонтер		По мере необходимости
VI. Прочие работы				
1.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления			июнь, сентябрь
2.	Очистка и промывка водопроводных кранов			апрель, октябрь
3.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев			сентябрь
В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений				

Приложение составлено на основании Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 « Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

Председатель правления
ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4»

Генеральный директор
ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС»


Кондратьева Т.Н./



Богорад Ю.А./


ПЕРЕЧЕНЬ
Услуг выполняемых ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС» по аварийному обслуживанию.

1. Санитарно-технического оборудования общего назначения:

Устранение течей в системах водоснабжения, канализации, отопления, приводящих к затоплению или повреждению помещений, а также к нарушению функционирования инженерных систем жилого дома в целом следующими методами:

- установка хомутов на аварийном участке трубопровода (длина участка не превышает диаметра проходного сечения трубопровода);
- замена на аварийном участке съёмных резьбовых элементов (сгонов, бочат, муфт, контргаяк);
- замена уплотнений в разъёмных соединениях;
- отключение аварийного участка и слив воды из него, для локализации аварии или для проведения последующих ремонтных работ;
 - набивка сальников запорной и регулирующей арматуры, установленной на общедомовых линиях;
 - отключение неисправных внутриквартирных сантехнических приборов;
 - устранение засоров внутридомовой системы канализации через ревизии и прочистки вручную с помощью троса в местах общего пользования (кроме случая, когда для ликвидации засора необходимо применение специальной техники);
 - включение системы холодного и горячего водоснабжения (по временной или постоянной схеме) после проведения ремонта и проверки её работоспособности;
 - включение системы отопления и выпуск воздуха из неё после проведения аварийно-ремонтных работ, запуск системы в эксплуатацию по временной или постоянной схеме и проверка циркуляции теплоносителя.

2. Электрооборудования общего назначения:

- смена плавкой вставки;
- включение/выключение рубильников и автоматов;
- зачистка контактов и присоединение проводов;
- устройство временного освещения;
- устройство временных обводных воздушных линий для подключения обесточенных потребителей (в случае, если это не противоречит «Правилам устройств электроустановок» и «Правилам эксплуатации электроустановок потребителей») и при обеспечении Заказчиком необходимыми материалами
- устранение короткого замыкания.

Председатель правления
ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4»


Кондратьева Т.Н./



Генеральный директор
ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС»


Богород Ю.А./



Перечень нежилых помещений в МКД по адресу :
г. Санкт – Петербург, ул. Капитанская дом 4.
ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4»

№ 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 10-Н, 12-Н, 13-Н, 16-Н, 18-Н, 20-Н, 24-Н, 29-Н, 30-31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, 43-Н, 45-Н, 47-Н, 50-Н, 52-Н, 67-Н, 69-Н, 71-Н, 74-Н, 76-Н, 78-Н, 93-Н, 95-Н, 96-Н, 97-Н, 100-Н, 101-Н, 102-Н, 103-Н, 104-Н, 107-Н, 109-Н, 110-Н, 113-Н, 114-Н, 115-Н, 116-Н, 118-Н, 120-Н, 125-Н, 127-Н, 128-Н, 133-Н, 135-Н, 137-Н, 147-Н, 149-Н, 150-Н, 152-Н, 164-Н, 165-Н, 171-Н, 172-Н, 173-Н.

Председатель правления
ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4»


Кондра Т.Н./



Генеральный директор
ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС»


Богорад Ю.А./



Приложение № 9
к договору № Т-011
«01» июня 2021 г.

Акт
приёмки-сдачи работ по Договору № Т – 011
от 01 июня 2021 г.

Заказчик:

№	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Количество	Цена	Сумма
1	Работы по Договору № Т - 011	усл.	1.000	384 800-00	384 800-00
Итого:					384 800-00

Всего оказано услуг на сумму **384 800-00** (Триста восемьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей **00** копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок.
Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Председатель правления
ТСЖ «КАПИТАНСКАЯ 4»



Кондратьева Т.Н./



Генеральный директор
ООО «ПРОГРЕСС СЕРВИС»



Богорад Ю.А./

