

**ДОГОВОР № \_\_\_\_/23**  
**на выполнение работ по содержанию несущих и ненесущих конструкций**  
**и ремонту общего имущества в многоквартирных домах**

г. Сургут «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года  
**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района»** (сокращенное наименование ООО «УК ДЕЗ ВЖР»), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, 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 на выполнение работ по содержанию несущих и ненесущих конструкций и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР» от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 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 выполнять работы по надлежащему содержанию несущих, ненесущих конструкций, элементов и объектов благоустройства, иного общего имущества и оборудования в МКД и ремонту Общего имущества в МКД в соответствии с Приложением № 2 к Договору. 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 МКД 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:

- соблюдение требований к надежности и безопасности МКД;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе земельными участками, на которых расположены МКД;
- соблюдение прав и законных интересов Потребителей, а также иных лиц;
- безопасность окружающей среды;

**1.4.** При исполнении обязательств по Договору Стороны руководствуются следующими нормативными правовыми актами:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных";
- 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 осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416);

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (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»;
- Правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными решением Думы города Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ (далее – Правила благоустройства территории г. Сургута);
- Постановлением Администрации города Сургута от 29.12.2017 № 11725 "Об утверждении муниципальной программы "Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года";
- требованиями действующих стандартов и нормативных требований, правил благоустройства на территории города Сургута;
- ГОСТ Р 52301-2013 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность при эксплуатации. Общие требования;
- ГОСТ Р 52167-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний качелей. Общие требования; ГОСТ Р 52168-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний горок. Общие требования;
- ГОСТ Р 52169-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования;
- ГОСТ Р 52299-2013 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний качалок. Общие требования;
- ГОСТ Р 52300-2013 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний каруселей. Общие требования;
- ГОСТ 18322-2016 Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения.
- иными нормативно-правовыми актами, ГОСТ, СНиП, СанПиН, регулирующими вопросы содержания общего имущества в МКД, а также условиями Договора.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

### **2.1. Подрядчик обязан:**

- 2.1.1.** Своевременно и качественно выполнять работы, 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. 1.4 Договора.
- 2.1.2.** Предоставлять по запросу Заказчика в указанный Заказчиком срок информацию, непосредственно связанную с вопросами содержания несущих и ненесущих конструкций и проведения ремонта Общего имущества в МКД.
- 2.1.3.** Устранять замечания и выполнять предписания (требования) Заказчика по качеству и срокам выполнения работ.
- 2.1.4.** Возмещать в полном объеме ущерб, причиненный Общему имуществу МКД, Потребителям и третьим лицам в результате невыполнения либо некачественного, несвоевременного выполнения Подрядчиком работ по Договору.
- 2.1.5.** По запросу Заказчика и в указанный Заказчиком срок представлять документы, подтверждающие исполнение обязательств по Договору, в том числе для рассмотрения претензий, исков Потребителей.
- 2.1.6.** Участвовать во всех проверках, проводимых Заказчиком, в отношении качества и сроков выполнения работ Подрядчиком по Договору.



- 2.1.7.** Участвовать в обследованиях Общего имущества в МКД в рамках проведения капитального ремонта Общего имущества МКД Югорским фондом капитального ремонта МКД.
- 2.1.8.** 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.
- 2.1.9.** Ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Заказчику счет на оплату выполненных работ, акт на оказание услуг (выполненных работ), акт приемки выполненных работ по ремонту общего имущества (по форме Приложения № 6 к Договору), подписанный Акт оценки качества выполнения работ по содержанию несущих и ненесущих конструкций и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (по форме Приложения № 3 к Договору), Расчет стоимости работ в месяц по Договору (по форме Приложения № 9 к Договору).
- 2.1.10.** 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.
- 2.1.11.** Обеспечить безопасную эксплуатацию оборудования детских и спортивных площадок, ограждений детских и спортивных площадок в соответствии с требованиями действующих стандартов и нормативных требований, правил благоустройства на территории города Сургута; ГОСТ Р 52301-2013 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность при эксплуатации. Общие требования; ГОСТ Р 52167-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний качелей. Общие требования; ГОСТ Р 52168-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний горок. Общие требования; ГОСТ Р 52169-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования; ГОСТ Р 52299-2013 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний качалок. Общие требования; ГОСТ Р 52300-2013 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний каруселей. Общие требования; ГОСТ 18322-2016 Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения.
- 2.1.12.** Проводить ремонтно-восстановительные работы, обеспечивающие в дальнейшем безопасную эксплуатацию игрового и спортивного оборудования, расположенного на детских и спортивных площадках, а также формировать потребность в приобретении запасных частей, материалов на детское и спортивное оборудование. Уведомлять об устраненных неисправностях Заказчика и председателя (или членов) Совета МКД с составлением соответствующего акта за подписью вышеуказанных лиц.
- 2.1.13.** При реконструкции и эксплуатации детских и спортивных площадок во избежание травматизма предотвращать наличие на территории площадок выступающих остатков старого, срезанного оборудования (стоек, фундаментов), находящихся над поверхностью земли, незаглубленных в землю металлических перемычек (как правило, у турников и качелей).
- 2.1.14.** При обнаружении поломок, неисправностей, дефектов незамедлительно уведомить Заказчика и принять неотложные меры (в течение часа) по устранению выявленных неисправностей или демонтажу оборудования, создающего угрозу жизни Потребителя.
- 2.1.15.** Возместить в полном объеме убытки, причиненные Заказчику в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по Договору.
- 2.1.16.** При обследовании жилых и нежилых помещений составлять соответствующие акты обследования по форме согласно Приложению № 4 к Договору, которые ежемесячно до 10 числа передавать с реестром Заказчику.
- 2.1.17.** 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.
- 2.1.18.** В случаях обнаружения перепланировок 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,



форма которого предусмотрена Приложением № 5 к Договору, и фотоматериалов.

**2.1.19.** Составлять и подписывать представителем Потребителей акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, форма которого предусмотрена Приложением № 6 к Договору.

**2.1.20.** Составлять и подписывать представителем Потребителей акт выполненных работ (зимнее содержание крыш), форма которого предусмотрена Приложением № 7 к Договору.

**2.1.21.** 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

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

## **2.2. Заказчик обязан:**

**2.2.1.** Осуществлять контроль за ходом выполнения работ, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Подрядчика.

**2.2.2.** Ознакомить Подрядчика с документами для рассмотрения претензий, исков Потребителей.

**2.2.3.** Принимать участие в ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций и их последствий.

**2.2.4.** Предоставлять по запросу Подрядчика информацию, необходимую для исполнения обязательств по Договору:

- проектно-техническую документацию на МКД;
- список действующих членов Совета МКД и уполномоченных собственников на подписание актов выполненных работ.

**2.2.5.** Направлять своих уполномоченных представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при исполнении Сторонами обязательств по Договору.

**2.2.6.** Осуществлять оплату выполненных работ в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 4 Договора.

**2.2.7.** Ежемесячно осуществлять оценку качества выполняемых Подрядчиком работ по Договору и ежемесячно в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, направлять Подрядчику Акт оценки качества выполнения работ по содержанию несущих и ненесущих конструкций и ремонту общего имущества в МКД по Договору (Приложение № 3 к Договору).

**2.2.8.** 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 (выполненных работ), направляет Подрядчику требование об устранении недостатков выполненных работ в порядке, предусмотренном в Договоре. После исправления недостатков Подрядчик составляет повторный акт об оказании услуг (выполненных работ), который подлежит рассмотрению, подписанию и направлению Заказчиком в установленном порядке.

**2.3.** В течение 3 (трех) рабочих дней уведомить Подрядчика 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.

## **3. ПРАВА СТОРОН.**

### **3.1. Подрядчик имеет право:**

**3.1.1.** При выполнении обязательств по Договору по согласованию с Заказчиком привлекать третьих лиц, имеющих документ, дающий право на осуществление соответствующих видов деятельности, для выполнения отдельных видов работ, предусмотренных Договором. Ответственность за выполнение работ по Договору третьими лицами несет Подрядчик.

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

**3.1.3.** Требовать оплаты выполненных работ по Договору в порядке и сроки, предусмотренные



Договором.

### **3.2. Заказчик имеет право:**

3.2.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки состояния Общего имущества в МКД и придомовых территорий, оценивать качество выполнения работ в соответствии с условиями Договора, Правилами № 170, требованиями ГОСТов, СНиПов и СанПиНа.

3.2.2. 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.

3.2.3. 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, выполненных Подрядчиком.

3.2.4. Произвести снижение платы за работы Подрядчика по основаниям, предусмотренным п.п.3.2.3 Договора, в течение всего срока действия Договора при расчетах за любой расчетный период независимо от того, что основания для снижения оплаты работ могли возникнуть ранее в расчетном периоде, за который произведена оплата выполненных работ в полном объеме, в принятом без замечаний и оплаченном Заказчиком расчетном периоде.

Об удержании определенной суммы денежных средств в случаях, установленных п.3.2.3 Договора, Заказчик информирует Подрядчика в письменном виде с предоставлением заверенных копий документов, подтверждающих основание для удержания.

3.2.5. 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.

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

3.2.7. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с п.7.4 Договора.

## **4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

4.1. Стоимость работ по содержанию несущих и ненесущих конструкций и ремонту Общего имущества в МКД 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.

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

**4.3.** Отчетный период по Договору – 1 (один) календарный месяц.

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

**4.5.** 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.

**4.6.** 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:

- подтверждения факта некачественного выполнения работ или выполнения работ не в полном объеме (в том числе ремонтных работ игрового и спортивного оборудования, установленного на детских и спортивных площадках и других элементов и объектов благоустройства) на основании поступивших обращений от Потребителей, актов плановых и внеплановых осмотров технического состояния МКД;
- непринятия неотложных мер, предусмотренных в п.2.1.14 Договора;
- не выполнения предписаний Заказчика, контролирующих и надзорных органов в указанный Заказчиком срок;
- пожаров и возгораний в МКД при установлении факта неисполнения, ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязанностей, предусмотренных Договором;
- произошедших несчастных случаев с Потребителями и иными гражданами по вине Подрядчика.
- в случае нарушения сроков выполнения работ, предусмотренных Договором.

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

**4.8.** На денежные обязательства, возникшие из Договора, не распространяются положения статьи 317.1 ГК РФ.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

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

**5.2.** 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.

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

**5.4.** В рамках Договора Подрядчик несет ответственность за исполнение обязательств Заказчика перед Потребителями по выполнению работ в части надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций и ремонту Общего имущества в МКД.

**5.5.** Подрядчик несет полную материальную ответственность за вред, причиненный жизни и



здоровью граждан, имуществу Потребителей, Заказчика, третьих лиц.

**5.6.** Подрядчик несет полную ответственность за нарушение им требований охраны труда, пожарной безопасности, охраны окружающей среды и техники безопасности при выполнении работ по Договору.

**5.7.** Подрядчик несет ответственность в случае, если работники, привлекаемые для выполнения работ, не обладают достаточной квалификацией и умениями, а также профессиональной подготовкой в количестве, необходимом для надлежащего исполнения своих обязанностей.

**5.8.** 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.

**5.9.** Подрядчик осуществляет обработку персональных данных (ПДн) в рамках 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».

**5.10.** В случае прекращения действия Договора Подрядчик прекращает обработку персональных данных Потребителей и уничтожает персональные данные в срок, не превышающий 30 (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.

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

**5.12.** Лицами, ответственными осуществлять контроля за соблюдением условий Договора со стороны Заказчика является начальник отдела эксплуатации жилищного фонда ООО «УК ДЕЗ ВЖР» \_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_.

**5.13.** Лицом, ответственным за исполнение условий Договора со стороны Подрядчика является: \_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_.

**5.14.** Уплата неустойки (пени, штрафа), а также возмещение убытков, не освобождает Стороны от исполнения обязательств в натуре.

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

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

**6.1.** Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, принимается Сторонами к исполнению с 01 мая 2023 года и действует по 30 апреля 2024 года включительно, а в части обязательств – до их полного и надлежащего выполнения Сторонами по Договору.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

**7.1.** 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.

**7.2.** Условия Договора могут быть изменены Сторонами по иным основаниям, если изменение Договора не повлияет на его условия, имевшие существенно 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.

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

**7.4.** 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.

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

**7.6.** 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.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

**8.1.** 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.

**8.2.** 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.

## **9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.**

**9.1.** 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.

**9.2.** 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.

**9.3.** В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение п.9.2 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.

**9.4.** После получения уведомления Сторона, в адрес которой оно направлено, в течение 5 (пяти) календарных дней направляет ответ, что нарушения не произошло или не произойдет.

**9.5.** Исполнение обязательств по Договору приостанавливается с момента направления Стороной уведомления, указанного в п.9.3 Договора, до момента получения ею ответа.

**9.6.** Если подтвердилось нарушение другой Стороной обязательств, указанных в п.9.1 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.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

**10.1.** При выполнении условий Договора, кроме положений самого Договора, Стороны руководствуются нормативно-правовыми актами, указанными в п.1.4 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.

**10.2.** 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.

**10.3.** Копии документов, так или иначе касающиеся Договора, передаваемые посредством электронной связи по адресам, указанным в разделе 11 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.

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

**10.5.** К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1. Адресный перечень многоквартирных домов.
- Приложение № 2. Перечень работ по содержанию несущих и ненесущих конструкций общего имущества и ремонту общего имущества в МКД с указанием периодичности их выполнения.
- Приложение № 3. Форма акта оценки качества выполнения работ по содержанию несущих и ненесущих конструкций общего имущества в многоквартирных домах.
- Приложение № 4. Форма акта (+ пояснительная).
- Приложение № 5. Форма акта обследования жилого/нежилого помещения на наличие перепланировок помещения.
- Приложение № 6. Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- Приложение № 7. Форма акта выполненных работ (зимнее содержание крыш).
- Приложение № 8. Расчет стоимости работ по Договору.
- Приложение № 9. Форма расчета стоимости работ в месяц.

## **11. 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:**

**Подрядчик:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.



## Адресный перечень многоквартирных домов ЛОТ № 1

№ п/п	Адрес	Площадь жилых помещений	Площадь нежилых помещений	Примечание
1	Быстринская ул. 2	4 762,30	0,00	
2	Быстринская ул. 4	3 497,30	0,00	
3	Быстринская ул. 6	15 795,40	436,90	
4	Быстринская ул. 8	5 809,20	3 302,50	
5	Быстринская ул. 10	11 129,60	0,00	
6	Маяковского ул. 20	4 834,00	0,00	
7	Маяковского ул. 20/1	4 872,90	0,00	
8	Маяковского ул. 22	4 333,40	1 076,20	
9	Маяковского ул. 24	4 829,50	0,00	
10	Маяковского ул. 26	4 644,00	206,40	
11	Маяковского ул. 27	4 822,20	0,00	
12	Маяковского ул. 27/1	2 930,58	36,00	
13	Маяковского ул. 28	4 818,80	0,00	
14	Маяковского ул. 30	4 797,70	0,00	
15	Маяковского ул. 32	4 822,10	0,00	
16	Маяковского ул. 34	4 650,30	151,40	
17	Маяковского ул. 37	2 727,40	340,80	
18	Маяковского ул. 39	2 995,41	59,60	
19	Маяковского ул. 45	4 773,90	0,00	
20	Пушкина ул. 8	3 455,90	0,00	
21	Пушкина ул. 8/1	3 494,70	0,00	
22	Пушкина ул. 8/2	3 070,60	465,50	
23	Пушкина ул. 8/3	3 472,00	0,00	
24	Пушкина ул. 16	3 480,80	0,00	
25	Пушкина ул. 18/1	3 312,20	106,60	
26	Пушкина ул. 22	2 649,60	546,10	
	<b>Всего домов: 26</b>	<b>124 781,79</b>	<b>6 728,00</b>	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>131 509,79</b>		

## ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

\_\_\_\_\_ А.А.Русин

М.П.

Подрядчик:

\_\_\_\_\_

М.П.



**Перечень работ по содержанию несущих и ненесущих конструкций и ремонту общего имущества МКД с указанием периодичности их выполнения**

№ п/п	Наименование работ, услуг	Состав и периодичность работ (оказания услуг) в течение срока действия Договора
1	2	3
<b>1. Содержание и ремонт несущих и ненесущих конструкций общего имущества МКД в отношении следующих конструктивов:</b>		
Фундамент		в соответствии с Постановлением Правительства РФ от N 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");
Стены и их элементы (в т.ч. закладные детали, стыковые заполнения)		
Плиты перекрытий, покрытий и их элементы (в т.ч. закладные детали, стыковые заполнения)		
Фасад (отмостка, входные группы, поручни, пандусы, съезды, цоколь, надподъездные козырьки, стойки, опоры, колонны, арки и др. элементы фасада)		
Лестницы и их элементы		
Перегородки и их элементы		
Внутренняя отделка мест общего пользования		в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"
Полы		
Оконные и дверные заполнения		
Крыши		плановые - не менее 2 раз (согласно графику) внеплановые - по обращениям Потребителей и заявкам Заказчика
<b>1.1. Проведение обследований несущих и ненесущих конструкций, расположенных внутри жилых и нежилых помещений, МОП, ПОН, технических помещений</b>		
<b>1.2. Составление планов ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных повреждений и нарушений, выполняемых Подрядчиком, в т.ч. составление дефектных ведомостей, последующее направление этих планов Заказчику, направление предложений Заказчику</b>		не менее 2 раз в период действия Договора (весенний и осенний период)
<b>1.3. Проведение ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных нарушений</b>		в соответствии с планами ремонтно-восстановительных работ-по заявкам Заказчика и периодичностью указанной в нормативных документах
<b>1.4. Проведение неотложных (аварийных) ремонтно-восстановительных работ в следующих случаях:</b> - при выявлении вандальных надписей на фасаде МКД, следов затопления и повреждений, в т.ч. при пожарах, на внутренней отделке в местах общего пользования - при выявлении нарушений по оконным и дверным заполнениям в отопительный период - при выявлении протечек крыши		в течении 3-х рабочих дней незамедлительно незамедлительно
<b>1.5. Проведение работ по очистке крыш, балконных козырьков от снега, снежных навесов и наледи</b>		
1.5.1.	Очистка крыш от снега, снежных навесов и наледи	с 15 октября 2023г. по 15 апреля 2024г. по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
1.5.2.	Очистка балконных козырьков от снега, снежных навесов и наледи	с 15 октября 2023г. по 15 апреля 2024 г. по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц



2	Проведение ремонтных работ в отношении следующих систем и объектов:	
2.1	элементы системы вентиляции (короба, вентиляционные шахты, зонтики, дефлектора, трубы, жалюзийные решетки на сборных вентиляционных шахтах и прочее)	в соответствии с планами ремонтно-восстановительных работ по обращениям Потребителей и заявкам Заказчика
2.2	элементы мусоропровода (мусороприемные клапана, ствол мусоропровода, мусоросборная камера, бункер с шиберным устройством, зачистное устройство)	в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" - в течении 1 суток
2.3	контейнерных площадок (ограждения, навесы, основание, пандус/съезд)	при выявлении нарушений
2.4	элементы и объекты благоустройства (детские и спортивные площадки, малые архитектурные формы (МАФ), скамейки, урны, искусственные дорожные неровности, контейнерные площадки, велопарковки, вазоны и иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома), замена элементов навигации (аншлагов, информационных стендов)	при выявлении нарушений
2.5	Проведение неотложных (аварийных) ремонтно-восстановительных работ в следующих случаях: при выявлении повреждений оборудования детских и спортивных площадок	в течении 1 рабочего дня

Подписи Сторон:

Заказчик:

Директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"

\_\_\_\_\_ А.А. Русин

Подрядчик:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Акт оценки качества выполнения работ по содержанию несущих и несущих конструкций  
и ремонту общего имущества в многоквартирных домах**

№ п/п	Перечень многоквартирных домов	Наименование работ					Уровень снижения оплаты по договору за отчетный период по количеству штрафных баллов, %	
		Содержание и ремонт несущих и несущих конструкций ОИ МКД, в т.ч. очистка крыш, балконных козырьков от снега, снежных навесов и наледи	Проведение ремонтных работ					Итого общий балл
			элементов систем вентиляции	элементов мусоропровода	контейнерных площадок	элементов и объектов благоустройст ва		
		40	30	5	5	20	100	
	максимальные баллы							
	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, %
0-10	1
11-15	5
16-20	10
более 20	30



Утверждаю:  
Директор ООО «\_\_\_\_\_»  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

АКТ  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Комиссия в составе:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Основание: \_\_\_\_\_  
(основание заявление, вх. №, дата обращения, Ф.И.О.)

Температура наружного воздуха \_\_\_\_\_ градусов  
Обследование проводилось при помощи следующего оборудования: \_\_\_\_\_  
(перечисляется оборудование, марка, тип, и т.п.)

Собственнику квартиры по улице \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_ было вручено ранее предписание от \_\_\_\_\_ об устранении нарушений, в т.ч. по перепланировке и переоборудованию данной квартиры.  
Собственник данное предписание не исполнил/исполнил (нужное подчеркнуть)

В результате осмотра квартиры № \_\_ установлено следующее:  
квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ жилого дома

Нарушения/перепланировка/переоборудование  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**1. Кухня, \_\_\_\_\_ фасад**(главный, дворовой – нужное подчеркнуть)

Температура воздуха в помещении: \_\_\_\_\_ градусов

Температура поверхности:

пола \_\_\_\_\_ градусов

потолка \_\_\_\_\_ градусов

наружных стен \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (над оконным блоком, середина  
слева/справа от оконного блока)

Температура поверхности стен в районе расположения вентиляционной шахты: \_\_\_\_\_ градусов

Наличие влажных и темных пятен: \_\_\_\_\_

Отделка стен, нарушения: \_\_\_\_\_

Отделка потолка, нарушения: \_\_\_\_\_

Отделка пола, нарушения: \_\_\_\_\_

Конструкция оконных блоков (ПВХ/деревянные) - наличие клапана притока воздуха - (да/нет)

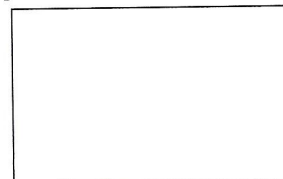
Наличие конденсата на окнах(балкон) \_\_\_\_\_  
(указать обильный, не обильный или в краевых зонах окна)

Температура примыкания оконного блока к стеновой панели по периметру от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ градусов

Температура примыкания в местах поворотно – откидной (поворотной) створки к оконной раме (балкон) \_\_\_\_\_ градусов

Выполнена / не выполнена межсезонная регулировка поворотно – откидной (поворотной) створки

Температура по стыкам стеновых панелей \_\_\_\_\_



Наличие переустройства системы теплоснабжения (в т.ч. другие нарушения):

Вентиляция по проекту (да/нет) \_\_\_\_\_  
При закрытых окнах \_\_\_\_\_  
При открытых окнах \_\_\_\_\_  
Вентиляция (принудительная, естественная) \_\_\_\_\_  
Нарушения \_\_\_\_\_

**2. Жилая комната, фасад** (главный, дворовой – нужное подчеркнуть):

Температура воздуха в помещении: \_\_\_\_\_ градусов  
Относительная влажность: \_\_\_\_\_ %  
Температура поверхности:  
пола \_\_\_\_\_ градусов  
потолка \_\_\_\_\_ градусов  
наружных стен \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (над оконным блоком, середина слева/справа от оконного блока)  
Наличие влажных и темных пятен: \_\_\_\_\_

Отделка стен, нарушения: \_\_\_\_\_  
Отделка потолка, нарушения: \_\_\_\_\_  
Отделка пола, нарушения: \_\_\_\_\_

Конструкция оконных блоков (ПВХ/деревянные) - наличие клапана притока воздуха - (да/нет)

Наличие конденсата на окнах \_\_\_\_\_

(указать не обильный, не обильный или в краевых зонах окна)

Температура примыкания оконного блока к стеновой панели по периметру от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ градусов

Температура примыкания в местах поворотно – откидной (поворотной) створки к оконной раме в \_\_\_\_\_ градуса

Жалюзийные решетки на окнах (да, нет)

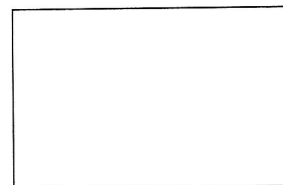
Выполнена/не выполнена межсезонная регулировка поворотно – откидной (поворотной) створки

(нужное подчеркнуть)

Наличие переустройства системы теплоснабжения (в т.ч. другие нарушения): \_\_\_\_\_

Температура по стыкам стеновых панелей от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ С .

По горизонтальным, вертикальным стыкам наблюдаются темные, мокрые пятна \_\_\_\_\_



**3. Жилая комната фасад** (главный, дворовой – нужное подчеркнуть):

Температура воздуха в помещении: \_\_\_\_\_ градусов  
Относительная влажность: \_\_\_\_\_ %  
Температура поверхности:  
пола \_\_\_\_\_ градусов  
потолка \_\_\_\_\_ градусов  
наружных стен \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (над оконным блоком, середина слева/справа от оконного блока)  
Наличие влажных и темных пятен: \_\_\_\_\_

Отделка стен, нарушения: \_\_\_\_\_  
Отделка потолка, нарушения: \_\_\_\_\_  
Отделка пола, нарушения: \_\_\_\_\_

Конструкция оконных блоков (ПВХ/деревянные) - наличие клапана притока воздуха - (да/нет)

Наличие конденсата на окнах \_\_\_\_\_

(указать не обильный, не обильный или в краевых зонах окна)

Температура примыкания оконного блока к стеновой панели по периметру от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ градусов

Температура примыкания в местах поворотно – откидной (поворотной) створки к оконной раме в \_\_\_\_\_ градуса

Жалюзийные решетки на окнах (да, нет)

Выполнена/не выполнена межсезонная регулировка поворотно – откидной (поворотной) створки

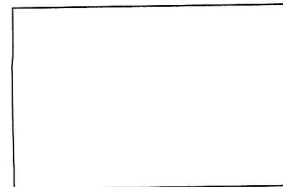
(нужное подчеркнуть)

Наличие переустройства системы теплоснабжения (в т.ч. другие нарушения): \_\_\_\_\_

Температура по стыкам стеновых панелей от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ С .



По горизонтальным, вертикальным стыкам наблюдаются темные, мокрые пятна \_\_\_\_\_



**4. Жилая комната \_\_\_\_\_ фасад**(главный, дворовой – нужное подчеркнуть):

Температура воздуха в помещении: \_\_\_\_\_ градусов

Относительная влажность: \_\_\_\_\_ %

Температура поверхности:

пола \_\_\_\_\_ градусов

потолка \_\_\_\_\_ градусов

наружных стен \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (над оконным блоком, середина слева/справа от оконного блока)

Наличие влажных и темных пятен: \_\_\_\_\_

Отделка стен, нарушения: \_\_\_\_\_

Отделка потолка, нарушения: \_\_\_\_\_

Отделка пола, нарушения: \_\_\_\_\_

Конструкция оконных блоков (ПВХ/деревянные) - наличие клапана притока воздуха - (да/нет)

Наличие конденсата на окнах \_\_\_\_\_

(указать не обильный, не обильный или в краевых зонах окна)

Температура примыкания оконного блока к стеновой панели по периметру \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ градусов

Температура примыкания в местах поворотно – откидной (поворотной) створки к оконной раме в \_\_\_\_\_ градуса

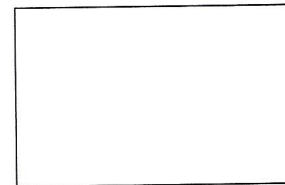
Жалюзийные решетки на окнах (да, нет)

Выполнена/не выполнена межсезонная регулировка поворотно – откидной (поворотной) створки  
(нужное подчеркнуть)

Наличие переустройства системы теплоснабжения (в т.ч. другие нарушения): \_\_\_\_\_

Температура по стыкам стеновых панелей от \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_ С .

По горизонтальным, вертикальным стыкам наблюдаются темные, мокрые пятна \_\_\_\_\_



**Ванная комната:** \_\_\_\_\_

Температура воздуха в помещении: \_\_\_\_\_ градусов

Температура поверхности стен в районе расположения вентиляционной шахты: \_\_\_\_\_ градусов

При открытых окнах \_\_\_\_\_

При закрытых окнах \_\_\_\_\_

Прихожая: вентиляционное отверстие (да/нет) Перекрыто (да/нет)

или расположено в крупногабаритном шкафу двери с плотным притвором.

Температура поверхности стен в районе расположения вентиляционной шахты: \_\_\_\_\_ градусов

**Сан/узел: - вентиляция в рабочем состоянии** \_\_\_\_\_

Температура воздуха в помещении: \_\_\_\_\_ градусов

Температура поверхности стен в районе расположения вентиляционной шахты: \_\_\_\_\_ градусов

При открытых окнах \_\_\_\_\_

При закрытых окнах \_\_\_\_\_

Собственник квартиры № \_\_\_\_\_ документы на перепланировку и (или) переоборудование жилого помещения предоставил(да/нет) \_\_\_\_\_

Температура воздуха в жилом помещении соответствует допустимым нормам(Приложение №2 СанПин 2.1.2.26-45-10) - да/нет

При визуальном обследовании фасада  
выявлено: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Силами ООО « \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ » в чердачном/в подвальном помещении выполнено:

Выводы:

План мероприятий:

Предписание собственнику квартиры № \_\_\_\_\_:

Рекомендации собственнику (нанимателю) квартиры \_\_\_\_\_

С актом ознакомлен и согласен:

Кв. № \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Ф.И.О.

Подпись

Приложение:

1. Пояснительная записка от \_\_\_\_\_.202\_\_ г. – на 3 л.

Форма акта согласована:

Заказчик:

Подрядчик:

Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

\_\_\_\_\_ А.А. Русин

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Пояснительная записка  
Обследование квартир на предмет промерзания конструкций

1. Работа с проектными характеристиками и нормативными требованиями.

а) Необходимо провести анализ ранних обращений собственника по данной квартире.

б) При обследовании квартиры должны убедиться есть в квартире перепланировка и переоборудование инженерных сетей.

Любая перепланировка квартиры должна соответствовать действующим на сегодняшний день нормам и правилам - СНиПам и СанПиНам (их в последнее время заменяют Своды Правил - СП-Пунктом 9.22 СП 54.13330.2016 и п.3.8 СанПиН 1.2.2645-10), запрещено переносить ванную комнату и туалет, когда они в результате окажутся над жилыми помещениями и кухней квартиры на нижнем этаже. Исключением считаются вторые этажи двухуровневых квартир, а также жилье на первом или другом этаже, когда под ним находится нежилое помещение. Важно, что перенос или устройство "мокрых" помещений может проводиться только на основании проектной документации – что подтверждается п. 2.2.1 Приложения 1 ППМ №508 в ред. 840.

- В соответствии с п. 24 Постановления Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47, запрещается переносить кухню над жилыми комнатами соседей снизу. - СП "Полы..." в части п. 4.8 утверждает, что ванные и уборные должны отделяться от остальных помещений порошком или иметь уровень пола на 15-20 мм ниже, чем в комнатах

В соответствии с п. 10.6 СП 54.13330.2016, при перепланировке запрещается перекрывать доступ к сантехническому оборудованию – вентилям, кранам, стоякам.

2. Оценка температурно-влажностного режима внутри квартиры опираясь на Межгосударственный стандарт жилых зданий параметры микроклимата в помещениях ГОСТ 30494-2011 и СанПин2.1.2.2645-10 в приложении к постановлению Главного государственного санитарного врача России №175 от 27.12.10.

В холодное время года замер нельзя производить при наружной температуре выше минус 5 градусов. Перед началом измерения следует проверить наличие или отсутствие утечек тепла из жилых помещений. Это могут быть старые окна, нарушение герметичности межпанельных швов, нарушение технологического процесса монтажа оконных конструкций. Если обнаружены причины утечки тепла, контрольный замер производят только после их устранения.

**Параметры микроклимата в жилых помещениях:**

- температура воздуха
- скорость движения воздуха
- относительная влажность

Таблица - Оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в обслуживаемой зоне помещений жилых зданий и общежитий

Период года	Наименование помещения	Температура воздуха, °С		Результирующая температура, °С		Относительная влажность, %		Скорость движения воздуха, м/с	
		оптимальн.	допустимая	оптимальн.	допустимая	оптимальная	допустимая	оптимальная	допустимая
Холодный	Жилая комната	20-22	18-24 (20-24)	19-20	17-23 (19-23)	45-30	60	0,15	0,2
	Жилая комната в районах с температурой наиболее холодной пятидневки минус	21-23	20-24 (22-24)	20-22	19-23 (21-23)	45-30	60	0,15	0,2

	31°C и ниже								
	Кухня	19-21	18-26	18-20	17-25	Не норм.	Не норм.	0,15	0,2
	Туалет	19-21	18-26	18-20	17-25	Не норм.	Не норм.	0,15	0,2
	Ванная, совмещенный санузел	24-26	18-26	23-27	17-26	Не норми- руется	Не норми- руется	0,15	0,2
	Помещения для отдыха и учебных занятий	20-22	18-24	19-21	17-23	45-30	60	0,15	0,2
	Межквартирный коридор	18-20	16-22	17-19	15-21	45-30	60	Не норм.	Не норм.
	Вестибюль, лестничная клетка	16-18	14-20	15-17	13-19	Не норм.	Не норм.	Не норм.	Не норм.
	Кладовые	16-18	12-22	15-17	11-21	Не норм.	Не норм.	Не норм.	Не норм.
Теплый	Жилая комната	22-25	20-28	22-24	18-27	60-30	65	0,2	0,3
Примечание - Значения в скобках относятся к домам для престарелых и инвалидов.									

На основании Межгосударственного стандарта ГОСТ 30494-2011 г. измерение температуры, влажности скорости движения воздуха следует проводить на высоте:  
0,1 м; 0,4 м и 1,7 м от поверхности пола (три раза)

В центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и отопительного прибора на 0,5 м и в центре помещения (точка пересечения диагональных линий помещения)

а) Нормативный температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающей конструкции наружных стен должна не превышать 4°C

б) Нормативный температурный перепад покрытий и чердачных перекрытий не должен превышать 3°C

в) Нормативный температурный перепад перекрытий над подъездами (холлы 1 этажей) подвалами и подпольями не должен превышать 2°C

г) п. 5.10 температура внутренней поверхности конструктивных элементов окон зданий должна быть не ниже плюс 3°C

д) Температура точки росы и относительной влажности внутреннего воздуха применительно согласно п. 5.9 и п. 5.10 СанПин 2.1.2.1002, ГОСТ 12.1.005 и СанПин 2.2.4.548 (температурой точки росы называется предельная температура, до которой можно охлаждать воздух без выпадения конденсата, и начиная с которой процесс дальнейшего охлаждения сопровождается выпадением конденсата)

3. Не маловажно правильно выполнить осмотр вентиляции. Внутридомовая вентиляционная система является общедомовым имуществом, поскольку обслуживает более одной квартиры. Естественная вентиляция в жилых помещениях должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через специальные отверстия и вентиляционные каналы. Вытяжные отверстия каналов должны предусматриваться на кухнях, в ванных комнатах, туалетах. Устройство вентиляционной системы должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую (п.4.7 СанПин 2.1.2.2645-10). Согласно пункту 5.7.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 заклеивать вытяжные вентиляционные решетки или закрывать их предметами домашнего обихода не допускается.

4. Проводим работы в рамках оценки промерзания конструкций:



а) Оценка повреждений внутренней отделки квартиры.

б) Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) и чердачными крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой температуры, влияющей на возможные промерзания (недостаточный слой утеплителя чердачного перекрытия)

в) осмотр состояния несущих конструкций (стеновые панели и плиты покрытия, перекрытия).

г) визуальное обследование наружных межпанельных (температурных) стыков на предмет разгерметизации, выпадения заполнения, нарушение обшивки.

**5.** Составляем акт инструментального, детального обследования конструктивных элементов на предмет промерзания, принимаем решение по устранению причин выявленных недостатков.

## ОБРАЗЕЦ

Приложение № 5  
к договору № \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_

## А К Т

## обследования жилого/нежилого помещения

по адресу: ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_

на наличие перепланировок помещения и переустройств инженерных систем в помещениях

г.Сургут

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_г.

## Комиссия в составе:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Обследование проводилось в присутствии  
собственника (нанимателя) жилого помещения \_\_\_\_\_.  
( фамилия, имя, отчество)

1. Провела обследование по адресу : ул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ( серия ) \_\_\_\_\_ (этаж)  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (год ввода в эксплуатацию) \_\_\_\_\_ (количество комнат) \_\_\_\_\_ (площадь кв.м.)
2. Квартира и имущество застраховано \_\_\_\_\_ или нет
3. Квартира находится в состоянии удовлетворительном, косметический ремонт \_\_\_\_\_ года
4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## На момент обследования установлено:

Кухня, расположены над холлом 1 этажа подъезда _____ (да/нет).			Вывод и предписания комиссии
	Норма// проект	По факту	
Перепланировка		Демонтаж стены с кухней.  Документы, разрешающие перепланировку собственником (нанимателем) предоставлены (выполнена фотосъемка)/не предоставлены.	Собственнику жилого помещения привести жилое помещение в проектное состояние. Информацию о выявленной перепланировке направить в адрес ООО «УК ДЕЗ ВЖР» для направления в адрес Департамента архитектуры и градостроительства.
Переустройство		Выполнен перенос кухонной мойки  Документы, разрешающие перепланировку собственником (нанимателем) предоставлены (выполнена фотосъемка)/не	Собственнику жилого помещения привести жилое помещение в проектное состояние. Информацию о выявленном переустройстве



		предоставлены.	направить в адрес ООО «УК ДЕЗ ВЖР» для направления в адрес Департамента архитектуры и градостроительства
<b>Приборы отопления</b>	Конвектор Норм.0,04кВт * м3	Биметаллические 2 прибора, 8 и 10 секций. Документы разрешающие переустройство жилого помещения собственником не предоставлены.	Собственнику жилого помещения привести жилое помещение в проектное состояние в срок до _____
<b>Вентиляц ия</b>	Сечение 120*200 ГОСТ 30494-2011 табл.1 – 0,15 оптимальная -0,20 м/с допустимая	В вентиляционное отверстие вставлена гофра труба, соединяющее вытяжной шкаф над электроплитой. Во включенном состоянии при закрытых окнах 0,1м/с, при открытых 0,4м/с. Температура поверхности вентиляционного короба +19.	Предписание собственнику: освободить вентиляционное отверстие в срок до _____
<b>Туалетная комната</b>			
<b>Инженерн ые сети, сантех. оборудова ние</b>	Сталь, d 15,20 Чугун, d 80	Инж.сети закрыты коробом, небольшое отверстие для ИПУ, сантех. оборудование проект.	Предписание собственнику: обеспечить свободный доступ к общедомовым инженерным сетям в срок до _____
<b>Вентиляц ия</b>	Сечение 120*200, ГОСТ 30494-2011 табл.1 – 0,15- 0,20 м/с	На отверстии решётка с пылесборником, сильное загрязнение, со снятой решёткой при открытых окнах 0,9м/с, при закрытых 0,0 м/с	Предписание: очистить решетку от пыли и грязи.
<b>Ванная комната</b>			
<b>Сантех. оборудова ние</b>	Ванная, раковина	На месте раковины установлена стиральная машинка	
<b>Полотенц есушител ь</b>	Сталь, d 15,20	Проект.	
<b>Вентиляц ия</b>	Сечение 120*200, ГОСТ 30494-2011 табл.1 – 0,15- 0,20м/с	Вентиляционное отверстие отсутствует, закрыто плиткой.	Предписание собственнику: освободить вентиляционное отверстие.
<b>Балкон</b>			
<b>Отделка</b>	побелка	Деревянная доска	
<b>Оконный блок</b>	отсутствует	Пластиковая рама	
<b>Прибор отопления</b>	отсутствует	Отсутствует	
<b>Электроос вещение</b>	отсутствует	Установлены люминесцентные лампы с выключателем.	

Подогрев полов		Отсутствует	
----------------	--	-------------	--

Выводы комиссии:

План мероприятий:

Рекомендации собственнику (нанимателю):

Предписание собственнику (нанимателю):

Подписи членов комиссии:

Приложение: фотоматериалы, выкопировка из технического паспорта, выкопировка из проекта на МКД

Примечание:

\* К перепланировке относится:

- Частичный либо полный демонтаж несущих стен/перегородок, подоконного блока;
- перенос перегородок;
- возведение новых перегородок (к квартирам, где изначально «свободная планировка» это тоже относится);
- устройство новых проемов в несущих и ненесущих стенах;
- смещение дверных проемов;
- закладывание проемов;
- изменение назначения комнат (например, перенос кухни в коридор/зал);
- перенос сантехники и кухонной плиты;
- демонтаж оконного остекления

Проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления Жилищный кодекс РФ статья 26.

\* К переустройству относится:

- установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующее внесения в технический паспорт.
- Проводится с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления Жилищный кодекс РФ статья 26.

Форма акта согласована:

Заказчик:  
Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

\_\_\_\_\_ А.А. Русин

Подрядчик:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**АКТ**  
**приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по ремонту общего имущества в**  
**многоквартирном доме, расположенном**  
**по адресу: \_\_\_\_\_**

г. Сургут

от \_\_\_\_\_

Комиссия:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должность, наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должность, наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. представителя Потребителей)

№ п/п	Наименование услуг и работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1				
2				
3				

Работы (услуги) выполнены (оказаны) в полном объеме и надлежащего качества.

Подписи:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**Форма акта согласована:**

**Заказчик:**

**Подрядчик:**

Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

\_\_\_\_\_  
А.А. Русин

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**АКТ**  
**выполненных работ**  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Адрес МКД: \_\_\_\_\_

Комиссия:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должность, наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должность, наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. представителя Потребителей)

Настоящий акт составлен о том, что \_\_\_\_\_ выполнены  
(наименование организации, производившей работы по очистке)

следующие работы:

№ п/п	Вид работ	Ед. изм.	Объем работ	Примечание:	
				Место складирования снежных масс	Объем снежных масс, <i>подлежащих вывозу</i> , м3
1	2	3	4	5	6
	Очистка крыши от снежных навесов и наледи	м2			
	Очистка крыши от сосулек и наледи	м.п.			
	Очистка балконных козырьков от снега, снежных навесов и наледи	м2			

\* Объем снежных масс, подлежащих вывозу, (столбец №6) заполняется в случае НЕОБХОДИМОСТИ вывоза, в остальных случаях ставится прочерк.

Комиссия:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.подпись)

Форма акта согласована:

**Подписи Сторон:**

**Заказчик:**

Директор ООО «УК ДЕЗ ВЖР»

\_\_\_\_\_/А.А. Русин/  
М.П.

**Подрядчик:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.



Расчет стоимости работ (услуг) по договору

№ п/п	Перечень многоквартирных домов	Площадь МКД по состоянию на 01.11.2022, м2	Стоимость видов работ за 1м2, руб., в т.ч. НДС 20%					Итого стоимость видов работ	Стоимость работ в месяц, руб., в т.ч. НДС 20%	Всего стоимость работ за период действия договора, руб., в т.ч. НДС 20%
			Содержание и ремонт несущих и ненесущих конструкций ОИ МКД, в т.ч. очистка крыш, балконовых козырьков от снега, снежных нависов и наледи	Проведение ремонтных работ						
				элементов систем вентиляции	элементов мусоропровода	контейнерных площадок	элементов и объектов благоустройства			
1	Сургут г, Быстринская ул, д.2	4 762,30	2,34	0,08	1,27	0,32	0,20	4,21	20 049,28	240 591,36
2	Сургут г, Быстринская ул, д.4	3 497,30	2,54	0,08	1,65	0,41	0,20	4,88	17 066,82	204 801,84
3	Сургут г, Быстринская ул, д.6	16 232,30	1,44	0,08	1,02	0,36	0,09	2,99	48 534,58	582 414,96
4	Сургут г, Быстринская ул, д.8	9 111,70	4,08	0,08	1,12	0,27	0,20	5,75	52 392,28	628 707,36
5	Сургут г, Быстринская ул, д.10	11 129,60	3,91	0,08	1,21	0,25	0,20	5,65	62 882,24	754 586,88
6	Сургут г, Маяковского ул, д.20	4 834,00	2,34	0,08	1,27	0,32	0,20	4,21	20 351,14	244 213,68
7	Сургут г, Маяковского ул, д.20/1	4 872,90	1,23	0,08	1,32	0,61	0,13	3,37	16 421,67	197 060,04
8	Сургут г, Маяковского ул, д.22	5 409,60	2,25	0,08	1,27	0,32	0,20	4,12	22 287,55	267 450,60
9	Сургут г, Маяковского ул, д.24	4 829,50	2,34	0,08	1,27	0,32	0,20	4,21	20 332,20	243 986,40
10	Сургут г, Маяковского ул, д.26	4 850,40	2,34	0,08	1,27	0,32	0,20	4,21	20 420,18	245 042,16
11	Сургут г, Маяковского ул, д.27	4 822,20	2,34	0,08	1,27	0,32	0,20	4,21	20 301,46	243 617,52
12	Сургут г, Маяковского ул, д.27/1	2 966,58	2,63	0,08		0,39	0,20	3,30	9 789,71	117 476,52
13	Сургут г, Маяковского ул, д.28	4 818,80	2,34	0,08	1,27	0,32	0,20	4,21	20 287,15	243 445,80
14	Сургут г, Маяковского ул, д.30	4 797,70	2,34	0,08	1,27	0,32	0,20	4,21	20 198,32	242 379,84
15	Сургут г, Маяковского ул, д.32	4 822,10	2,34	0,08	1,27	0,32	0,20	4,21	20 301,04	243 612,48
16	Сургут г, Маяковского ул, д.34	4 801,70	2,34	0,08	1,27	0,32	0,20	4,21	20 215,16	242 581,92
17	Сургут г, Маяковского ул, д.37	3 068,20	1,46	0,67		0,41	0,18	2,72	8 345,50	100 146,00
18	Сургут г, Маяковского ул, д.39	3 055,01	2,63	0,08		0,39	0,20	3,30	10 081,53	120 978,36
19	Сургут г, Маяковского ул, д.45	4 773,90	2,34	0,08	1,27	0,32	0,20	4,21	20 098,12	241 177,44
20	Сургут г, Пушкина ул, д.8	3 455,90	2,77	0,08		0,38	0,20	3,43	11 853,74	142 244,88
21	Сургут г, Пушкина ул, д.8/1	3 494,70	2,77	0,08		0,38	0,20	3,43	11 986,82	143 841,84
22	Сургут г, Пушкина ул, д.8/2	3 536,10	2,77	0,08		0,38	0,20	3,43	12 128,82	145 545,84
23	Сургут г, Пушкина ул, д.8/3	3 472,00	2,77	0,08		0,38	0,20	3,43	11 908,96	142 907,52
24	Сургут г, Пушкина ул, д.16	3 480,80	2,77	0,08		0,38	0,20	3,43	11 939,14	143 269,68
25	Сургут г, Пушкина ул, д.18/1	3 418,80	2,63	0,08		0,39	0,20	3,30	11 282,04	135 384,48
26	Сургут г, Пушкина ул, д.22	3 195,70	2,63	0,08		0,39	0,20	3,30	10 545,81	126 549,72
Итого		131 509,79							532 001,26	6 384 015,12

3 / 3

к договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Расчет стоимости работ (услуг) в месяц по договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, руб. в т.ч. НДС20% (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:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_