Договор № Л-4-38/11
на предоставление услуг и техническое обслуживание многоквартирного дома

г. Москва ***«01» августа 2011***
г.

Товарищество собственников жилья «Загорье 1» в лице Председателя Правления Пастуховой Галины Евгеньевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Престиж», в лице Генерального директора Марокко Владислава Германовича, действующего на основании Устава, и именуемое в дальнейшем «Исполнитель», вместе именуемые «Стороны» на основании и в соответствии с:

А. Федеральным Законом РФ №188-ФЗ от 29.12.2004 г. «Жилищный кодекс Российской Федерации».

Б. Постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда».

В. Закон города Москвы №30 от 13.11.1996 г. «Об установлении нормативов по эксплуатации жилищного фонда города Москвы и контроле за их соблюдением».

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения.

Стороны договорились, что в контексте настоящего Договора перечисленные понятия имеют следующие значения:

1.1.2. ***«Многоквартирный Дом»*** - отдельно стоящее жилое здание со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, придомовой территорией, инженерными сетями и сооружениями, расположенное по адресу: 115598, г. Москва, ул.Лебедянская, д.38

1.1.3. ***«Комплекс Недвижимого Имущества» («Объект»)*** – здания, сооружения и прочее имущество, составляющее Многоквартирный Дом, а также имущество, расположенное на принадлежащем Заказчику земельном участке, и сам такой земельный участок.

1.1.4. ***«Помещение»*** - единица Многоквартирного Дома, а именно часть здания, выделенная в натуре, предназначенная для самостоятельного использования для жилых, нежилых или иных целей, находящее в собственности физических или юридических лиц.

1.1.5. ***«Общее имущество»*** - часть Комплекса Недвижимого Имущества, принадлежащая на праве общей долевой собственности собственникам Помещений в данном Многоквартирном Доме и предназначенная для обслуживания более одного Помещения в данном Многоквартирном Доме. В том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.1.6. ***«Обслуживание Комплекса Недвижимого Имущества»*** - совокупность услуг, перечисленных в настоящем Договоре и Приложениях к нему, направленных на управление и обеспечение эксплуатации Комплекса Недвижимого Имущества.

1.1.7. ***«Техническое обслуживание» (ТО)*** – комплекс плановых мероприятий по поддержанию в исправном/надлежащем техническом состоянии элементов и инженерных систем, за-

данных параметров и режимов работы конструкций, оборудования, технических устройств Комплекса Недвижимого Имущества.

1.1.8. ***«Текущий ремонт»*** **-** комплекс внеплановых строительных и организационно-технических мероприятий, проводимых с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности существующих) элементов, инженерных систем, конструкций, оборудования, технических устройств Комплекса Недвижимого Имущества для поддержания уровня эксплуатационных показателей.

1.1.9. ***«Благоустройство и Модернизация»*** **-** комплекс внеплановых строительных и организационно-технических мероприятий, проводимых с целью повышения качественных и количественных показателей (создание новых) элементов, инженерных систем, конструкций, оборудования, технических устройств Комплекса Недвижимого Имущества для повышения уровня эксплуатационных показателей.

1.1.10. ***«Аварийное обслуживание»*** **-** комплекс внеплановых работ, для оперативного устранения крупных повреждений, отказов, аварий конструкций и инженерного оборудования жилых зданий, сетей и объектов, обеспечение нормального функционирования и восстановления жилищного фонда.

2.Общие сведения.

2.1. Заказчик, являющейся некоммерческой организацией, осуществляющей на основании и в соответствии с действующим законодательством РФ управление и организацию эксплуатации Комплекса Недвижимого Имущества в Многоквартирном Доме, привлекает на основании соответствующих договоров подрядные организации, оказывающие отдельные виды услуг по Обслуживанию Комплекса Недвижимого Имущества.

2.2. Исполнитель, являющейся коммерческой организацией, осуществляющей на основании и в соответствии с действующим законодательством РФ, уставом и лицензиями деятельность по Обслуживанию зданий и сооружений, выступает подрядчиком отдельных видов услуг по Обслуживанию Комплекса Недвижимого Имущества.

2.3. Заключение настоящего Договора между Заказчиком и Исполнителем не противоречит возможности заключения Заказчиком иных договоров, направленных на обеспечение Обслуживание Комплекса Недвижимого Имущества, с другими организациями, специализирующимися на оказании конкретных видов услуг, не осуществляемых Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4. Условия разграничения прав, обязанностей и ответственности между Заказчиком и различными организациями, привлекаемыми им для оказания отдельных видов услуг по Обслуживанию Комплекса Недвижимого Имущества на основании обособленных договоров, а также условия субординации, координации и взаимодействия между такими организациями, следуют непосредственно из таких договоров, приложений и дополнительных соглашений к ним, а также действующего законодательства РФ.

3. Предмет Договора.

3.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказывать услуги по техническому обслуживанию, включая аварийное обслуживание Комплекса Недвижимого Имущества.

3.2. Передача Заказчиком Комплекса Недвижимого Имущества на техническое обслуживание Исполнителю осуществляется по Акту приёмки-передачи (Приложение №1 к Договору). В этом же акте отражается состав и техническое состояние передаваемого Комплекса недвижимого имущества.

3.3. Состав, периодичность и требования к услугам по Обслуживанию Комплекса Недвижимого Имущества определяются Приложениями №№ 2,3 к настоящему Договору, подписываемым обеими Сторонами и являющимся неотъемлемой его частью.

3.4. Услуги по Обслуживанию Комплекса Недвижимого Имущества оказываются Исполнителем в соответствии с предметом и на условиях настоящего Договора применительно к Общему Имуществу.

3.5. Оказание каких-либо услуг, подразумевающих индивидуальную выгоду собственников Помещений в Комплексе Недвижимого Имущества, предметом настоящего Договора не предусматривается.

4. Обязанности Сторон.

4.1 ***Исполнитель обязуется***:

4.1.1. Оказывать услуги и осуществлять работы, в соответствии с предметом договора в сроки и с периодичностью, указанные в Приложениями №№ 2,3 к настоящему Договору, используя для этого собственное специальное оборудование и инструментарий, как постоянно размещенный в Многоквартирном Доме на всем протяжении действия настоящего Договора, так и временно размещаемые на протяжении оказания отдельных видов услуг в соответствии с предметом настоящего Договора.

4.1.2. Производить необходимые отключения (переключения) инженерного оборудования Комплекса недвижимого имущества по заявке Заказчика;

4.1.3. Информировать Заказчика об обнаруженных неисправностях инженерного оборудования;

4.1.4. Устранять возникающие неисправности в кратчайшие технически обусловленные сроки;

4.1.5. Вести по установленной форме учет выполненных работ по техническому обслуживанию Комплекса недвижимого имущества согласно перечню:

- Журнал регистрации результатов осмотров жилого дома;
- Журнал осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования строения;
- Журнал снятия показаний приборов учета (приборы учета водо и электропотребления);

4.1.6. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего Договора.

4.2. ***Заказчик обязуется***:

4.2.1. Обеспечить Исполнителя на весь срок действия настоящего Договора имеющейся у него необходимой технической документацией на обслуживаемый Комплекс недвижимого имущества;

4.2.2. Незамедлительно извещать Исполнителя при обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

4.2.3. Принимать Работы, выполненные Исполнителем, в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.2.4. Оплачивать работы в соответствии с условиями настоящего Договора;

5. Права Сторон.

5.1. Права Исполнителя:

5.1.1. Привлекать специализированные организации для выполнения работ оказания услуг по настоящему Договору;

5.1.2. Предъявлять Заказчику претензии и иски за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора.

5.2. Права Заказчика:

5.2.1. Предъявлять Заказчику претензии и иски за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора.

5.2.2. При выявлении недостатков в работе Исполнителя требовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков, возникших по его вине;

6. Стоимость работ и порядок расчетов.

6.1. Стоимость обслуживания по настоящему Договору, составляет 1 725 127,68 (Один миллион семьсот двадцать пять тысяч сто двадцать семь рублей 68 копеек) в год из расчета 8руб. 08коп. за 1м2 общей площади МЖД.

6.2. Оплата услуг осуществляется помесячно, путем зачисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным на основании счета и подписанного акта выполненных работ, выставляемого Исполнителем. В случае не подписания акта выполненных работ оплата Заказчиком не производится до урегулирования разногласий Сторонами .

6.3. Ежемесячная сумма выставляемая в счете и акте выполненных работ определяется на основании фактически выполненных работ.

6.4. По соглашению Сторон в контексте настоящего Договора под расчётным месяцем понимается календарный месяц.

6.5. В случае если настоящий Договор заключен или расторгнут в дату, не совпавшую с началом или окончанием расчётного месяца, Заказчик выплачивает Исполнителю сумму фактически понесенных затрат Исполнителем за расчетный период на основании подписанного акта выполненных работ.

7. Ответственность Сторон.

7.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Исполнитель обязан возместить Заказчику и/или третьему лицу реальный ущерб, связанный с повреждением (уничтожением) общедомового имущества, имущества третьих лиц, при наличии вины. При этом Заказчик либо третье лицо должны документально подтвердить факт причинения ущерба, обосновать его величину, а также вину Исполнителя, и направить копии указанных документов Исполнителю. Исполнитель обязан в трехдневный срок рассмотреть документы, полученные от Заказчика и/или третьего лица. В случае отказа Исполнителя возместить причинённый реальный ущерб, указанные убытки могут быть взысканы в судебном порядке.

7.3. Уплата штрафных санкций и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения настоящего Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: военные действия любого характера, блокады, забастовки, общественные порядки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, решения компетентных государственных органов, в результате которых производится изъятие имущества, а также запрет компетентных государственных органов на действия Сторон настоящего Договора.

8.2. Сторона, для которой создаётся невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, обязаны в разумный срок, но не позднее 10 (Десять) календарных дней направить другой Стороне соответствующее извещение о наличии обстоятельств непреодолимой силы и о его влиянии на исполнении обязательств по настоящему Договору. Надлежащим доказательством наличия и продолжи-

тельности действия указанных обстоятельств являются документы, выданные соответствующим компетентным государственным органом.

8.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны, согласно настоящего Договора, влечёт для Стороны утрату права ссылаться на указанные обстоятельства, как на основании освобождения Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащие исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства, указанные в данной статье настоящего Договора действуют на протяжении 3(Трёх) календарных месяца и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком или Исполнителем путём направления уведомления другой Стороне, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней до предполагаемого расторжения настоящего Договора.

9. Порядок сдачи и приёмки работ.

9.1. Исполнитель ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, направляет Заказчику Акт выполненных работ.

9.2. Заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения указанных в п.9.1 настоящего Договора документов, обязан направить Исполнителю подписанный Акт выполненных работ или представить письменный мотивированный отказ от его подписания.

9.3. Исполнитель гарантирует предоставление с надлежащим качеством и в установленные сроки, указанных в настоящем Договоре и Приложениях к нему услуг по Обслуживанию Комплекса Недвижимого Имущества.

9.4. В случае выполнения Исполнителем работ ненадлежащим образом, некачественно, исполнитель обязуется своими силами и за свой счёт устранить обнаруженные недостатки в согласованные Сторонами сроки.

9.5. Государственный контроль за соблюдением правил Технического и Санитарного Обслуживания Комплекса Недвижимого Имущества, а также контроль за соблюдением порядка и норм использования собственниками/арендаторами Помещений в Многоквартирном Доме осуществляется уполномоченными муниципальными и федеральными органами власти Российской Федерации.

10. Срок действия Договора.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его обеими Сторонами и действует до «31» декабря 2012 г., а в части, касающейся исполнения обязательств до полного их исполнения каждой из Сторон.

10.2. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении действия настоящего Договора не позднее 30 (Тридцати) дней до окончанию срока его действия он считается продлённым на тот же срок и условиях, согласованных Сторонами.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут как по соглашению Сторон, так и по инициативе одной из Сторон в одностороннем порядке, с обязательным письменным уведомлением противоположной Стороны о намерении расторгнуть настоящий Договор не позднее, чем за 30(Тридцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения настоящего Договора.

11. Прочие условия.

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора. Стороны будут стремиться решать путём переговоров.

11.2. Разногласия, неурегулированные путём переговоров в течение 1(Одного) месяца с даты их возникновения, будут передаваться на разрешение Арбитражного суда г. Москвы, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

11.3. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, и являются его неотъемлемой частью, если они составлены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и скреплены печатями Сторон.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. Реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик: ТСЖ «Загорье 1»

Адрес:	115598.г.Москва, ул.Лебедянская д.38
ИНН	7737131390
КПП	772401001
р/с	40703810000320000031
к/с	30101810500000000219 в ОАО «Банк Москвы» г.Москва
БИК	044525219

Исполнитель: ООО «Гарант-Престиж»

Адрес:	115516, г.Москва, ул.Севанская д.54
ИНН	7724721641
КПП	772401001
р/с	40702810438060056511 в ОАО «Сбербанк России» г.Москва
к/с	30101810400000000225
БИК	044525225

13. Подписи и печати сторон

«Заказчик»

ТСЖ «Загорье 1»
Председатель Правления

Г.Е. Пастухова

«Исполнитель»

ООО «Гарант-Престиж»
Генеральный директор

В.Г.Марокко

Приложение №1
к Договору на предоставление услуг и техническое обслуживание многоквартирного дома

АКТ
приёма-передачи многоквартирного дома на техническое обслуживание

г. Москва «____» _____20 г.

_____ в лице_____,
действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ***Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-Престиж»,*** в лице Генерального директора Марокко Владислава Германовича, действующего на основании Устава, имеющее соответствующие Лицензии, и именуемое в дальнейшем «Исполнитель», вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. По настоящему Акту Заказчик передаёт, а Исполнитель принимает многоквартирный дом, расположенный по адресу: _____, на техническое обслуживание.

Представители «Заказчика»:

_____

_____

_____

_____

Представители «Исполнителя»:

_____

_____

_____

_____

произвели осмотр жилого дома, придомовой территории и других объектов в составе многоквартирного дома, и отметили следующее их техническое состояние:

год постройки	2004
серия, тип постройки	И-155
этажность	24
количество квартир	367
количество подъездов	2
наличие подвала, полуподвала, техподполья	Подвал
общая площадь с учетом летних помещений (кв.м.)	
материал стен	ж/б плиты
материал перекрытий	
конструкция и материал кровли	Плоская, рубероид
общая площадь по зданию (кв.м.)	18 862,7
общая площадь жилых помещений (кв.м.)	17 786,7
общая площадь нежилых помещений (кв.м.)	1 076,0

1. Результаты осмотра

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 100 шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола – линолеум, керамическая плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – 96 кв.м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 100 шт. Площадь пола – 312 кв.м Материал пола – ж/б плиты	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 102 шт. Материал лестничных маршей – ж/б плиты Материал ограждения - металл Материал балясин - резина Площадь – 479,14 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 8 шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - ____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество – 144 шт. Площадь пола – 4654,9 кв.м Материал пола – ж/б	Количество коридоров, требующих ремонта – 54 шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – ____кв. м)
Технические этажи	Количество – 2 шт. Площадь пола – 1019,7 кв.м Материал пола – ж/б	Санитарное состояние – удовл. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 2 шт. Площадь пола – 1019,7 кв.м	Санитарное состояние – удовл. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 2 шт. Площадь пола – 906,2 кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. ГВС;	Санитарное состояние – неудовл. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать крат-

	2. ХВС; 3. ЦО; 4. КАНАЛИЗАЦИЯ, ЭЛ.СНАБЖЕНИЕ. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. элеваторы; 2. счетчики учета воды; 3. _____. 4. _____.	кую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – свайные, мон. плиты Количество продухов - 12шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта – 7 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 2 шт. Площадь стен в подъездах 16338кв. м Материал отделки: стен в/э краска Площадь потолков 5446кв. м Материал отделки потолков в/э краска	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте – 544,6 кв. м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – 113,7 кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 53360,1кв. м Материал стены и перегородок гипсокартон Материал отделки стен в/э краска Площадь потолков 17786,7кв. м Материал отделки потолков в/э краска	Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв. м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал – монолит, ж/б плиты Площадь – 1455,8 тыс. кв. м Длина межпанельных швов - 10450 м.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - ____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - 1045 м.
Перекрытия	Количество этажей - 24 Материал – ж/б плиты Площадь – 188,62 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - ____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____кв. м
Крыши	Количество – 2 шт. Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – ж/б с рул.покр. Площадь кровли – 1309 кв. м Протяженность свесов - __ м Площадь свесов - _____кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв. м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв. м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 334шт. из них: деревянных - 330шт. металлических 4шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 72 шт. из них деревянных - 72 шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - _____шт. из них деревянных - _____шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них

		деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 8 шт. В том числе: грузовых - 4шт. Марки лифтов - КМЗ Грузоподъемность 3600 т. Площадь кабин – 12 кв. м	Количество лифтов требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – 2 шт. Длина ствола - _____м Количество 144 устройств - 46шт.	Состояние ствола неудовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) *многочисленные пробоины ствола* Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 23 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 48шт. Материал вентиляционных каналов - гипсолит Протяженность вентиляционных каналов - 3600 м Количество вентиляционных коробов - 16шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - 4шт. Материал – ж/б плиты Количество дымовых труб - _____шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – - шт. Количество водосточных труб – 10 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутр. (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - 960 м Протяженность водосточных желобов - ____ м	Количество водосточных желобов требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические водораспределительные устройства	Количество - 2 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 920 шт.	Количество светильников, требующих замены - 30 шт. Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - 2 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 96 шт. Длина магистрали –312 м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - _____шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 11200м.	Длина сетей, требующая замены - _____м
Котлы отопительные	Количество - - шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефек-

		ты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 50 мм. 636 м. 2. 25 мм. 3528 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____ ____ м. 2. ____ мм. _____ ____ м. Протяженность труб требующих ремонта - ____м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 40 шт. вентилей - _____ шт. Кранов - 184 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 8 шт. вентилей - _____ шт. Кранов - 45 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - - шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 4 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. металл 1008 шт. 2._____ _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1._____ _____ шт. 2._____ _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1.металл 367 шт. 2._____ _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1._____ _____ шт. 2._____ _____шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм. металл, 212 м. 2. 25 мм. металл, 1456 м. 3. 15 мм. металл, 1104 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м. Протяженность труб, требующих окраски - ____м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 80 мм. металл, 212 м. 2. 25 мм. металл, 1456 м. 3. 15 мм. металл, 1104 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 80 мм. металл, 2,5м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м. Протяженность труб, требующих окраски - ____м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 52 шт.; вентилей – 1104 шт. Кранов – 272 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек – 16 шт.; вентилей – 53 шт. кранов – 37 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВМХ-65; 2. № 9145444-01; 3. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1._____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворитель-

		ное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. пластик, 1852 м. 2. 80 мм. пластик, 1104 м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 100 мм. пластик, 1,5 м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____м. 2. ____ мм. _____, ____м. 3. ____ мм. _____, ____м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____шт.; вентилей - _____шт. Кранов - _____шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____шт.; вентилей - _____шт. кранов - _____шт.
Калориферы	Количество – 4 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

«Заказчик»

ТСЖ «Загорье 1»
Председатель Правления

_____ **Г.Е. Пастухова**

«Исполнитель»

ООО «Гарант-Престиж»
Генеральный директор

_____ **В.Г.Марокко**

Приложение №2
к Договору на предоставление услуг и техническое обслуживание многоквартирного дома

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ КОМПЛЕКСА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	Системы	Составляющие	Виды работ	Период выполнения
			1. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ВЕСЕННЕ-ЛЕТНЕМУ ПЕРИОДУ	
1.1.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточных давлением 0,5 атм	По окончании отопительного периода, согласно графику
1.2.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	2 раза в год (весна, осень)
1.3.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопровода, желобов, укрепление повреждения воронок, коле, труб, зачеканка фасовных частей)	С 01 апреля по 20 сентября
1.4.	Инженерные коммуникации	Водоснабжение и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 09 мая, согласно графику
1.5.	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка придомовой наружной канализации, очистка и ремонт канализационных колодцев (ремонт лотков, чеканка сборных колодцев)	согласно графику
1.6.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Промывка придомовой наружной ливневой и дренажной канализации и ремонт канализационных колодцев	согласно графику
1.7.	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по снятию доводчиков, пружин на входных дверях	
1.8.	Инженерные коммуникации	Водопроводная сеть	Испытание водопроводной сети, при необходимости ремонт наружных гидрантов	

2. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ ПЕРИОДУ

2.1.	Обслуживаемый комплекс		Комиссионный, совместно с представителями Заказчика и Исполнителя, осмотр жилого дома, внутренних и наружных коммуникаций, придомовой территории, ограждений с составлением акта	
2.2.			Составление плана по подготовке жилого дома, инженерных сетей, придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний период. Его утверждение с указанием сроков выполнения намеченных мероприятий, определение источников финансирования	
2.3.	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли	
2.4.	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	
2.5.	Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	
2.6.	Инженерные коммуникации	Система отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков, задвижек	
2.7.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Заказчика с оформлением соответствующего акта	
2.8.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы без разбора её элементов со снятием сопла элеватора	
2.9.	Инженерные коммуникации	Система горячего водоснабжения	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов	
2.10.	Инженерные коммуникации	Система отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	
2.11.	Инженерные коммуникации	Система отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала	

2.12	Инженерные коммуникации	Система отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения её разрушения)	
2.13	Инженерные коммуникации	Система холодного водоснабжения	Консервация (отсечение от системы холодного водоснабжения, слив воды) поливочной системы	
2.14	Инженерные коммуникации	Система холодного водоснабжения, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	
2.15.	Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	
2.16.	Строительные конструкции	Стены	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя)	
2.17.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов	Надёжное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	постоянно
2.18.	Строительные конструкции	Полы, стены	Заделка растворов стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	
2.19.	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях	
2.20.	Строительные конструкции	Окна	Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий	
2.21.	Строительные конструкции	Двери	Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей	
2.22.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала	

3. *РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛОГО ФОНДА В ТЕЧЕНИЕ ГОДА*

3.1.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5% от общей протяжённости на доме в год	
3.2.	Инженерные коммуникации	Системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц, согласно графику
3.3.	Инженерные коммуникации	Системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, отопления, канализации	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц
3.4.	Мусоропроводы		Профилактический осмотр мусоропроводов и устранения неисправностей ствола и загрузочного клапана	2 раза в месяц, согласно графику
3.5.	Инженерные коммуникации	Системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, отопления, канализации	Ликвидация прорывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
3.6.	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гид.испытаниями, замена секции чугунного радиатора)	По мере необходимости
3.7.	Инженерные коммуникации	Системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, отопления, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов (горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации) в объёме 1% от общей протяжённости системы дома в год	По мере необходимости
3.8.	Инженерные коммуникации	Системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, отопления, канализации, вентиляции	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	1 раз в год
3.9.	Строительные конструкции		Осмотр оголовков вентиляционных каналов, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
3.10.	Строительные конструкции		Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки	Не реже 1 раза в месяц в зимний период
3.11.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.п.)	2 раза в год и по мере необходимости
3.12.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
3.13.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП	2 раза в год и по мере необходимости
3.14.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости

3.15.	Инженерные коммуникации	Система электро-снабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
3.16.	Инженерные коммуникации	Система электро-снабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках	2 раза в год и по мере необходимости
3.17.	Инженерные коммуникации	Система электро-снабжения	Надёжное закрытие и укрепление ВР, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
3.18.	Инженерные коммуникации	Система электро-снабжения	Снятие показаний электросчётчиков МОП и лифтов с ведением журнала	ежемесячно
3.19.	Инженерные коммуникации	система канализации	Очистка лежаков, стояков	1 раз в неделю
3.20.	Инженерные коммуникации	Инженерные системы	Мониторинг инженерных систем	Ежедневный обход (в 9:00, 12:00, 15:00, 18:00, 21:00)
3.21.		Приточно-вытяжные установки	Общий контроль оборудования, соединительных трубопроводов и необходимые регулировки Контроль состояния гибких вставок, проверка работы воздушных клапанов, очистка воздушных фильтров Контроль состояния виброопор, Проверка состояния подшипников Очистка теплообменных поверхностей от пыли и грязи Контроль электрических соединений Проверка работы вентиляторов Замер сопротивления изоляции электродвигателей Необходимые регулировки системы автоматики	ежемесячно

4. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОМ ОСМОТРЕ КВАРТИР[1]

4.1.	Инженерные коммуникации	Системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения	Уплотнение сгонов на запорной арматуре, очистка фильтров грубой очистки	
4.2.	Инженерные коммуникации		Набивка сальников водо-запорной арматуры	
			Устранения подмеса воды в системе водоснабжения	
4.3.	Инженерные коммуникации		Устранение засоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения	
4.4.	Инженерные коммуникации	Оборудование стандартного типа (производство России)	Регулировка запорной арматуры смывного бачка, устранение неисправности или замена неисправных маховиков, вентилей, выпусков, резиновых манжет унитаза, поплавковых клапанов	
4.5.	Инженерные коммуникации		Смена прокладки в смесителях	
4.6.	Инженерные		Замена отсекающего вентиля	

[1] По соглашению с собственниками, при условии свободного доступа, работы выполняются безвозмездно, стоимость необходимых расходных материалов и комплектующих элементов оплачивается собственниками/арендаторами Помещений

	коммуникации			
		Оборудование иностранного производства	Простейшая наладка и регулировка устройств, если это предусмотрено конструкцией устройства	
		Системы канализации	Устранение засоров, произошедших не по вине проживающих	
4.7.	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Наладка запорной арматуры (вентилей) и регулировка кранов	
			Наладка и регулировка систем отопления (в т.ч. ликвидация непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и отопительных приборов без демонтажа/монтажа)	
4.8.	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	
4.9.	Инженерные коммуникации		Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре	
		Система электроснабжения	Замена электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, стартеров в местах общего пользования	
			Простейшая наладка и регулировка устройств системы электроснабжения, если это предусмотрено конструкциями устройств	
			Простейшая наладка и регулировка работы дверей, окон и запорных элементов, если это предусмотрено конструкциями элементов	

«Заказчик»

ТСЖ «Загорье 1»
Председатель Правления

Г.Е. Пастухова

«Исполнитель»

ООО «Гарант-Престиж»
Генеральный директор

В.Г.Марокко

Виза:
Управляющий
ТСЖ «Загорье 1»

Приложение №3
к Договору на предоставление услуг и техническое обслуживание многоквартрного дома

Смета на эксплуатационное обслуживание МЖД расположенного по адресу: г.Москва,ул.Лебедянская д.38

Общ.S дома =17786,7

№п/п	Статьи расходов	кол-во персонала	Стоимость 1 м2	сумма в месяц
I	Инженерно-техническое сопровождение			
	в том числе :			
1	Электрика:	0,5		
1.1.	з/п персонала		0,65	11561,36
2	Сантехника:	0,5		
2.1.	з/п персонала		0,65	11561,36
3	Плотники	0,33		
3.1.	з/п персонала		0,46	8181,88
4	Инженер	0,33		
4.1.	з/п персонала		0,68	12094,96
6	Рабочие по дому	1		
6.1.	з/п персонала		0,42	7470,41
7	Уборка помещения	1		
7.1.	з/п персонала		1,13	20098,97
8	Аварийное обслуживание	0,5		
8.1.	з/п персонала		0,13	2312,27
II	Административное управление			
8	АУП			
8.1.	з/п персонала		0,92	16363,76
III	Налоги			
9	Налоги по з/плате		1,32	23486,98
9.1.	Взносы в ПФР 26%			23307,69
9.2.	Взносы от НС и ПЗ 0,2%			179,29
10	Расходные материалы		1,47	26146,45
11	Рентабельность 5%		0,25	4482,25
	ИТОГО:		***8,08***	***143760,64***

«Заказчик»

ТСЖ «Загорье 1»
Председатель Правления

«Исполнитель»

ООО «Гарант-Престиж»
Генеральный директор

В.Г.Марокко

Дополнительное соглашение №1
к Договору от 01.08.2011г. № Л-4-38/11

г. Москва 30 августа 2011г.

Общество с ограниченной ответственностью «Гарант Престиж» (ООО «Гарант Престиж»), именуемое в дальнейшем "Исполнитель" в лице генерального директора Марокко Владислава Германовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Управляющая организация Товарищество собственников жилья «Загорье 1»,** именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице Управляющего УО ТСЖ «Загорье1» Перминовой О.И. действующего на основании Приказа № 17 от 09.08.2011 и Доверенности 77 АА 3162010 от 26.08.2011 , с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", или по отдельности "Сторона", в зависимости от контекста, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по выполнению комплекса работ/услуг по техническому обслуживанию и санитарному содержанию многоквартирного жилого дома, на основании решения правления ТСЖ «Загорье1» (Протокол №24 от 30 августа 2011 г) по результатам проведенного 18 августа 2011 обследования технического состояния многоквартирного дома, расположенного по адресу: 115598, г. Москва, ул. Лебедянская, дом 38 , согласно Приложению №1, являющейся неотъемлемой частью договора

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется выполнить работы по согласованию с заказчиком на выполнение каждой позиции по Приложению 1, но не позднее 20 декабря 2012г.

2.2. Заказчик обязуется оплатить работы указанные в прилагаемой спецификации по мере выполнения работ, но не позднее 30 декабря 2012г.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1. Стоимость услуг по настоящему Соглашению составляет 880 400 (восемьсот восемьдесят тысяч четыреста) рублей 00 копеек, без НДС.

2.2. Оплата работ по настоящему Соглашению производится на основании акта сдачи приемки работ/услуг по мере поступления средств на счет Заказчика по статье содержание и ремонт, но не позднее даты окончательного расчета по договору. .

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

3.1. Выполнение комплекса работ согласно п.1.1. настоящего Соглашения проводится по месту нахождения Заказчика.

3.2. Сдача-приемка выполненных работ оформляется двухсторонним актом, который служит подтверждением выполненных работ Исполнителем.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

6.1. Срок действия Соглашения с 01сентября августа 2011г. по 31 декабря 2012г.

6.2. Срок действия настоящего Соглашения может быть продлен по согласованию Сторон.

Заказчик:
Управляющая организация:
ТСЖ «Загорье 1»
115598, г. Москва, ул. Лебедянская, дом 38
р/с 40703810000320000031
к/с 30101810500000000219 в ОАО «БАНК МОСКВЫ» г. Москва
БИК 044525219
ИНН/КПП 7737131390/772401001
ОГРН 1037737006119
ОКАТО 45296553000
ОКПО 71269970 ОКОПФ 94
ОКФС 13ОКВЭД 70.32.01

Управляющий УО
ТСЖ «Загорье1»
О.И. Перминова

Исполнитель:
ООО «Гарант Престиж»
Юридический адрес: 115516 г. Москва
ул. Севанская, дом 54
Почтовый адрес: 115598 г. Москва
ул. Загорьевская, дом 17
ИНН/КПП 7724721641/772401001
р/с 40702810438060056511 в Московском банке Сбербанка России ОАО г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор
В.Г. Марокко

Приложение№1
к Дополнительному соглашению
к Договору от 01.08.2011г. № Л-4-38/11

Спецификация
на выполнение комплекса работ/услуг по техническому обслуживанию и санитарному содержанию многоквартирного жилого дома

Наименование работ	**Стоимость работ**
1. Замена стекол в дверях к мусоропроводу и на переходной балкон – 20шт.	6400
2. Установка пружин на дверях выхода на пожарную лестницу – 12шт.	9600
3. Очистка кровли от мусора	800
4. Частичный ремонт кровли до 20%	85000
5. Косметический ремонт мусорокамер	8000
6. Покраска несущих ограждений	13500
7. Проведение гидравлических испытаний с последующей промывкой системы отопления.	65000
8. Замена 4-х задвижек ду 100мм	*6000*
9. Замена 4-х задвижек ду 50мм	*6000*
10.Набивка сальников на 16 ти задвижках ду 100мм	*12800*
11. Набивка сальников на 16 ти задвижках ду 50мм	*12800*
12.Замена шаровых кранов на чердаке ду 15мм в количестве 8шт	5200
13.Покраска тепловых и элеваторных узлов	5200
14. Замена теплоизоляции на трубопроводе 35пм	7000
15. Установка контрольно измерительных приборов на элеваторных и тепловых узлах.	6500
16. Приведение в порядок чердачных подвальных помещений.	5000
17. Замена ламп накаливания 40 Вт – 110шт.	7700
18. Замена ламп люминисцентных 11 Вт – 100шт.	7000
19. Замена автоматов в электрощитовой 16А – 2шт.	3000
20. Замена патронов в электросетильниках – 5шт.	3000
21. Монтаж освещения в подвале подъезда № 2	4500
22. Ремонт стволов мусоропровода на 48 этажах.	72000
23. Ремонт ковшей мусоропровода – 40шт.	32000
24. Замена ковшей мусоропровода – 6шт.	21000
25. Замена половой плитки в холле 1эт под.2 – 6шт.	1000
26. Ремонт отмостков – 40м.	38000

27. Покраска цокольной части дома.	56000
28. Покраска фасада 1х этажей	75000
29. Покраска урн	2000
30. Покраска перил	2000
31. Ремонт ступеней	3000
32. Укладка плитки в электрощитовых	6000
33. Укладка плитки в мусорокамерах	7500
34. Ремонт переходных дверей выхода на пожарную лестницу	14400
35. Промывка и покраска ствола мусоропровода	49000
36. Частичная замена половой плитки в лифтовых холлах.	32000
37. Покраска лифтовых холлов.	56000
38. Зачистка и покраска водосборных поддонов на чердаках дома.	20000
39. Замена участка трубопровода ГВС на чердаке.	18000
40. Откачка воды из подвала 1,5 м3	2500
41. Замена шаровых кранов на системах ГВС,ХВС и отоплении в кол-ве 120шт.	78000
42. Документальное оформление актов и паспорта готовности к зиме.	15000
ИТОГО	880400

Управляющий УО
ТСЖ «Загорье1»

О.И. Перминова

Генеральный директор

В.Г. Марокко