

ДОГОВОР № 12-ж
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

г. Москва

«28» декабря 2024г.

Жилищно-строительный кооператив (ЖСК) «Мурманск», именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий от имени, за счет и в интересах собственников жилых помещений многоквартирного дома, т. е. граждан, в лице Председателя правления Щербакова А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Технострой-98», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Колесниковой Е. И., действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является техническое обслуживание и санитарное содержание жилого фонда ЖСК «Мурманск» по адресу: ул. Северодвинская, д. 9.

1.2. Цель настоящего Договора – повышение уровня эксплуатации, ремонта и обслуживания жилых и нежилых помещений дома ЖСК, его инженерного оборудования.

1.3. Вопросы капитального ремонта регулируются отдельным договором.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору на основании предоставленных Подрядчиком Акта выполненных работ и счета;

2.1.2. Сообщать Подрядчику о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в доме;

2.1.3. Обеспечить доступ Подрядчику в помещения общего пользования для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, а также осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, управляемого Заказчиком, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с собственником время;

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

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за деятельностью Подрядчика, связанной с выполнением им обязанностей по настоящему Договору;

2.2.2. Привлекать представителей Подрядчика при проведении обследований и проверок санитарного и технического состояния жилого фонда ЖСК, а также при рассмотрении жалоб и заявлений граждан, проживающих в обслуживаемом Подрядчиком жилищном фонде;

2.2.3. Требовать от Подрядчика возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения своих обязанностей по настоящему Договору;

2.2.4. Требовать от Подрядчика неукоснительного выполнения настоящего Договора.

2.3. Подрядчик обязан:

2.3.1. Осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества в доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, регулирующих положения, способствующие выполнению цели Договора;

2.3.2. Оказывать услуги по санитарному содержанию и текущему ремонту согласно Регламенту, утвержденному Распоряжением Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы от 02.12.2013 г. № 05-14-381/3 (Приложение 2 и Приложение 3 соответственно);

2.3.3. Предоставлять иные услуги, связанные с выполнением работ по Договору, собственникам помещений в доме и прочим пользователям помещений в нем;

2.3.4. Организовать обслуживание дома, а также выполнять заявки собственников квартир в доме Заказчика, связанные с выполнением работ по настоящему Договору, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором;

2.3.5. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Заказчика о причинах нарушения. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания);

2.3.6. Выставлять Заказчику платежные требования с предъявлением Актов выполненных работ не позднее 10 числа следующего за текущим месяца;

2.3.7. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах и разместить ее в легкодоступных для собственников и пользователей помещений дома местах;

2.3.8. В случае проведения работ, сопряженных с отключением инженерных систем дома от ресурсоснабжения, направлять письменное уведомление Заказчику о проведении работ не позже, чем за три дня до начала проведения таких работ, а в случаях, связанных с аварийными ситуациями, срочно уведомить Заказчика. При невозможности его уведомления на момент аварии сообщить в заинтересованные организации по телефонам, предоставленным Заказчиком;

2.3.9. Информировать Заказчика об имеющих место аварийных ситуациях, нарушениях правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию и документацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранности жилищного фонда;

2.3.10. Обеспечивать работу персонала по диспетчерским службам с 8.00 до 20.00 ежедневно;

2.3.11. По запросу Заказчика выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего Договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от населения, плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ;

2.3.12. Выполнять за дополнительную плату поручения Заказчика, не связанные с основной деятельностью по настоящему Договору.

2.4. Подрядчик имеет право:

2.4.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала, но не в ущерб надлежащему выполнению своих обязанностей согласно нормам и правилам;

2.4.2. Прекращать исполнение услуг в случае просрочки платежей по Договору более чем на 1 (Один) месяц;

2.4.3. В порядке, установленном законодательными и нормативными актами, взыскивать с Заказчика сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой;

2.4.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате таких осмотров;

2.4.5. Отклонять санкции, применяемые к нему Заказчиком, в случае отсутствия представителя Подрядчика при составлении документов, подтверждающих нарушение Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, при условии подтверждения факта ненадлежащего оповещения Заказчиком представителя Подрядчика.

3. Стоимость работ и порядок расчетов Сторон

3.1. Стоимость всех работ по настоящему Договору определяется Сметой расходов (Приложение № 1) и составляет 5 699 706 рублей 60 коп. (Пять миллионов шестьсот девяносто девять тысяч семьсот шесть рублей 60 коп.) за год, **НДС не облагается**.

3.2. Окончательный расчет между Подрядчиком и Заказчиком производится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, по подписанным двусторонним Актам приемки работ.

3.3. Оплата по настоящему Договору осуществляется на основании платежных документов, предоставляемых Заказчику.

3.4. Подрядчик не имеет права использовать перечисленные средства на какие-либо иные цели кроме предусмотренных настоящим Договором.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность, за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору, в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации;

4.2. Подрядчик в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность в полном объеме причиненных Заказчику убытков, явившихся следствием неправомерных действий (бездействия) Подрядчика и (или) его персонала при выполнении работ в рамках настоящего Договора;

4.3. Подрядчик не несет ответственности и не возмещает Заказчику убытки, если они возникли в результате:

стихийных бедствий;

пожара (возникшего не по вине Подрядчика и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему Договору);

умышленных действий лиц, проживающих или использующих жилищный фонд, нежилые помещения, входящие в его состав, инженерные системы;

аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Подрядчика, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;

гражданских волнений, забастовок, военных действий и т. п.

4.4. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме ЖСК, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу дома, а также по требованию Заказчика либо Подрядчика составляется Акт о нарушении. Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Подрядчиком или Заказчиком своей вины в возникновении нарушения Стороны могут не составлять Акт. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают Дефектную ведомость.

4.4.1. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из 3 (Трех) человек, включая представителей Заказчика (обязательно), Подрядчика, свидетелей и других лиц. Если в течение двух часов в дневное время или четырех часов в ночное время (с 22.00 до 8.00) с момента сообщения о нарушении представитель Подрядчика или Заказчика не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

4.4.2. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью людей, имуществу Заказчика), описание (фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии и Заказчика.

4.4.3. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Заказчику, второй – Подрядчику.

4.5. В случае привлечения Заказчика к административной ответственности в установленном законом порядке, связанной с некачественным или несвоевременным обслуживанием общего имущества дома ЖСК, содержание которого в соответствии с данным Договором поручено Подрядчику, Подрядчик возмещает Заказчику административный штраф, уплаченный Заказчиком. К требованию о возмещении административного штрафа Заказчик прикладывает копии постановления по делу об административном правонарушении и платежное поручение об оплате штрафа.

4.6. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются Сторонами путем переговоров с соблюдением досудебного (претензионного) порядка. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

5. Форс-мажор

5.1. Подрядчик, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся нарушение обязательств со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие нужных для исполнения товаров у Подрядчика, отсутствие необходимых денежных средств у Стороны Договора, банкротство Стороны Договора.

5.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более чем двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

5.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу с 01 января 2025 года и действует до 31 декабря 2025 года.

6.2. Каждая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с обязательным письменным уведомлением другой стороны за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

6.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Подрядчиком и Заказчиком.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

6.5. Договор составлен на 5 страницах и содержит 3 Приложения, которое является неотъемлемой частью Договора и может корректироваться в любую сторону дополнительным соглашением обеих Сторон и согласно Постановлениям Правительства г. Москвы.

6.6. Перечень приложений:

Приложение № 1 – Смета расходов на содержание жилищного фонда;

Приложение № 2 – Периодичность основных работ по уборке мест общего пользования;

Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД.

7. Особые условия

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

7.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Санитарными нормами и правилами противопожарной и иной безопасности, Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, Правилами пользования электрической и тепловой энергией, Правилами безопасности в газовом хозяйстве, иными методическими, нормативными, законодательными актами, регулирующими вопросы эксплуатации жилищного фонда.

8. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Заказчик

ЖСК «Мурманск»

Адрес: 127224, г. Москва, ул.

Северодвинская, д. 9

ИНН 7715139331 КПП 771501001

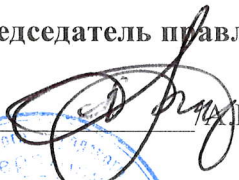
р/с 40703810938220100722

ПАО Сбербанк г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Председатель правления


В. Щербаков



Подрядчик

ООО УК «Технострой-98»

Адрес: 127322, г. Москва, ул. Яблочкова,
д. 25

ИНН 7715660921

р/с 40702810538050109271

ПАО Сбербанк г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225 КПП 771501001

ОКПО 782432835

Генеральный директор


/Е. И. Колесникова



Приложение № 1
к Договору № 12-ж от 28.12.2024г.

**Смета расходов на содержание жилищного фонда
по адресу: ул. Северодвинская, д. 9**

ЖСК "Мурманск"
Общая площадь: 29914 м2

2025 год

№ п/п	Вид работ	Показатель	Стоимость в месяц, руб.	Стоимость в год, руб.
1	Текущий ремонт			
	заработная плата РТР,АУП	7,53	158 130,00	1 897 560,00
	начисления 30,9%		48 862,17	586 346,04
	материалы	30,00	62 097,65	745 171,80
	накладные расходы	15,00	40 363,47	484 361,64
	ИТОГО		309 453,29	- 3 713 439,48
2	Санитарное содержание			
	заработная плата МОП,АУП	4,76	104 720,00	1 256 640,00
	начисления 30,9%		32 358,48	388 301,76
	материалы	5,00	6 853,92	82 247,04
	накладные расходы	15,00	21 589,86	259 078,32
	ИТОГО		165 522,26	1 986 267,12
3	ВСЕГО		474 975,55	5 699 706,60
	НДС не облагается		-	-
4	ВСЕГО без НДС		474 975,55	5 699 706,60

Генеральный директор
ООО УК "Технострой-98"

Е. И. Колесникова

Председатель ЖСК "Мурманск"

А. В. Щербаков



Периодичность основных работ по уборке мест общего пользования

	Вид работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
5	Мытье пола кабины лифта	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	2 раза в месяц
7	Мытье окон	1 раз в год
8	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков.	1 раз в год
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год

Удаление мусора из мусороприемных камер производится ежедневно, уборка загрузочных клапанов мусоропроводов 1 раз в неделю.

Председатель правления
ЖСК «Мурманск»

А. В. Щербаков

Генеральный директор
ООО УК «Технострой-98»

/Е. И. Колесникова

Приложение № 3
к Договору № 12-ж от 28.12.2024 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
I. Техническое обслуживание 1. Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров (общих, частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения			
1.1.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	- Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания. - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей); - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; - устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; - ликвидация воздушных пробок; - укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами. - Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры. - Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов.	1 раз в год по мере необходимости по мере выявления 1 раз в год по мере выявления
1.2.	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система и система противопожарного водопровода	- Проверка работоспособности запорной арматуры. - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода. - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: - устранение течи в трубопроводах и арматуре; - восстановление местами теплоизоляции	1 раз в квартал 1 раз в год по мере необходимости по мере выявления



№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.3.	Система водоотведения (канализация)	трубопроводов и арматуры; - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; - прочистка трубопроводов. - Проверка эксплуатационной готовности: - сети пожарного водопровода - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода. - Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: - прочистка стояка; - прочистка лежака; - устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; - подчеканка раструбов канализационных труб; - смена прокладок канализационных ревизий; - устранение засора трубопроводов; - установка металлических пробок на канализа- ционных прочистках; - укрепление трубопроводов.	2 раза в год 1 раз в год по мере необходимости по мере выявления
1.5.	Система электроснабжения	- Проверка исправности канализационных вытяжек. - Проведение плановых осмотров вводно- распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей. - Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений. - Устранение выявленных нарушений: - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; - протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; - промывка, протирка и смена перегоревших электроламп (и стартеров) световых домовых знаков, уличных и др. указателей; - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и	1 раз в год 1 раз в год по мере необходимости по мере выявления

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.6.	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	протяжных коробок, ящиков и щитков; - ликвидация скруток. - Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации; - Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера; - Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока; - Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов; - Очистка кровли, козырьков от снега;	2 раза в год по мере необходимости по мере выявления 2 раза в год
1.7.	Фасады, цоколи, отмостки	- Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих - Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации; - Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих, а также по решению городской (окружной) комиссии в соответствии с Законом города Москвы от 01.07.1996 № 22; - Устранение выявленных нарушений: - ограждение опасной зоны; - закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры	в порядке, установленном ЖНМ-2005/04 по мере обращения 1 раз в год по мере необходимости
1.8.	Прочие работы	- освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов. - Оборудование в вестибюле доски объявлений. - Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления.	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации			



№.№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.1.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	- Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП. - Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения. - Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах. - Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон. - Гидропневматическая промывка системы центрального отопления. - Гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления. - Окраска трубопроводов и поддонов. - Спуск и напуск воды в систему отопления. - Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: - заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией; - работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов; - наладка и регулировка системы отопления; - проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60° С) в точках водоразбора. - оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации.	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в 4 года 1 раз в год - по мере необходимости - по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией 1 раз в год
2.2.	Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система и система противопожар-	- Консервация и расконсервация поливочной системы. - Устройство дополнительной сети поливочной системы. - Восстановление местами разрушенной теплоизоляции.	1 раз в год 2 раза в год при необходимости - по мере необходимости

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.3.	ного водопровода Фасады, цоколи, отмостки	- Устранение течи трубопроводов и запорной арматуры. - Очистка и промывка фасадов зданий от атмосферных и грязепочвенных загрязнений. - Устранение нарушений в состоянии отмостки: - обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой и стеной здания. - Устранение нарушений в состоянии цоколя: - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки;	по мере необходимости 2 раза в год (к 1 мая и к Дню города) или по решению Городской комиссии по мере выявления
2.4.	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	- Укрепление парапетных ограждений. - Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы. - Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей.	по мере выявления 1 раз в год 2 раза в год 2 раза в год
2.5.	Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)	- Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения; - Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы). - Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.	1 раз в год 1 раз в год по мере выявления



№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.6.	Прочие работы	- Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры). - Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей. - Устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков. - Непредвиденные работы. - Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации. - Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации. - Мелкий ремонт почтовых стальных ящиков.	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год по мере необходимости ежегодно до 1 сентября ежегодно до 25 апреля по мере необходимости

Председатель правления
ЖСК «Мурманск»



А. В. Щербаков

Генеральный директор
ООО УК «Технострой-98»



/Е. И. Колесникова