

Договор на техническое обслуживание многоквартирного дома № 30/019-2013/ЭУ

г. Челябинск

«01» июля 2014 г.

ООО «Управляющая компания «Тополиная аллея», в лице управляющего Индивидуального предпринимателя Чернытина Константина Ивановича, действующего на основании Договора передачи функций единоличного исполнительного органа №УКТ/11 от 01.04.2014 г., именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и ООО «Эскроу», в лице управляющего Индивидуального предпринимателя Ефремовой Людмилы Петровны, действующей на основании Договора передачи функций единоличного исполнительного органа №ЭУ/1 от 21.03.2014 г., именуемое в дальнейшем "Исполнитель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие условия

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по оказанию услуг по техническому обслуживанию конструктивных элементов, инженерных систем зданий, содержанию придомовой территории и мест общего пользования, сбору и вывозу твердых бытовых отходов (далее - ТБО) на объектах – многоквартирных домах, находящихся в управлении Заказчика. Перечень объектов приведен в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.2. Исполнитель обязуется оказывать указанные выше услуги (работы) в соответствии с Приложением №4, а Заказчик обязуется ежемесячно принимать и оплачивать оказанные Исполнителем услуги (работы) согласно разделу 3 настоящего договора.

1.3. Настоящий договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах.

1.4. Настоящий договор заключен в интересах третьих лиц (собственников и нанимателей жилых помещений, арендаторов и собственников нежилых помещений)

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечить качественное, полное и своевременное выполнение услуг (работ) по техническому обслуживанию конструктивных элементов, инженерных систем зданий, содержанию придомовой территории и мест общего пользования, сбору и вывозу ТБО в соответствии с:

- Жилищным кодексом РФ (далее – ЖК РФ),
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, в части не противоречащей ЖК РФ,
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491,
- Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации №354 от 06 мая 2011 г.,
- Решение №34/3 от 24.04.2012г. «Об утверждении Правил благоустройства г. Челябинска»
- И иными нормативными документами, регулирующими деятельность в сфере обслуживания многоквартирных домов,
- Условиями настоящего договора.

2.1.2. Соблюдать при оказании услуг (работ) правила техники безопасности, пожарной безопасности и охраны труда.

2.1.3. Оказывать услуги (работы) по настоящему договору силами обученного и аттестованного персонала.

2.1.4. Оказывать услуги (работы) на основании настоящего договора и Приложений к нему силами собственных специалистов либо с привлечением третьей стороны (Подрядчиков) с применением необходимого оборудования и материалов.

2.1.5. По требованию Заказчика предоставлять соответствующие сертификаты, паспорта и другие документы, удостоверяющие качество материалов и оборудования, применяемых при выполнении работ.

2.1.6. Нести полную ответственность за деятельность специалистов, привлеченных Исполнителем для оказания услуг (работ), согласно условиям настоящего договора.

2.1.7. По заданию Заказчика выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при оказании услуг в рамках настоящего договора.



- 2.1.8. Содержать общее имущество в технически исправном и чистом состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирных домов, постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета, и другого оборудования, входящего в состав общего имущества
- 2.1.9. Обеспечить бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года.
- 2.1.10. Обеспечить бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года.
- 2.1.11. Обеспечить бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.
- 2.1.12. Обеспечить бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.
- 2.1.13. Обеспечить аварийное обслуживание объектов Заказчика круглосуточно.
- 2.1.14. Обеспечить температурный режим на лестничных клетках.
- 2.1.15. Обеспечить температуру обратной сетевой воды на выходе в теплотрассу, по температурному графику.
- 2.1.16. Обеспечить вывоз отходов производства работ, связанных с исполнением обязательств по настоящему договору, не допуская складирования такового на газонах, на насыпных неуплотненных грунтах, кровлях и технических помещениях, контейнерных площадках. Сбор и транспортирование ТБО осуществлять согласно СТО СМК 71.12.15 Сбор и транспортирование твердых бытовых отходов
- 2.1.17. Содержать входные двери технических помещений (в т.ч. замки), слуховые окна в подвальных помещениях в технически исправном и запертом состоянии. Не загромождать посторонними предметами подвальные, чердачные помещения и электрощитовые.
- 2.1.18. Производить ежемесячное снятие показаний приборов учета и параметров энергоресурсов в соответствии с требованиями нормативно-правовой документации. Предоставлять показания приборов учета в ресурсоснабжающие организации в соответствии с условиями заключенных договоров ресурсоснабжения.
- 2.1.19. Информировать Заказчика о неисправности приборов учета в течение суток с момента обнаружения.
- 2.1.20. Предоставлять всю информацию, связанную с техническим обслуживанием объектов по требованию Заказчика.
- 2.1.21. Предоставлять Заказчику ежемесячно не позднее 27 числа текущего месяца графики периодичности работ (услуг) по санитарному содержанию мест общего пользования, придомовой территории и мусоропровода.
- 2.1.22. Предоставлять Заказчику графики обходов и осмотров общего имущества, в срок до 10 декабря текущего года на следующий год.
- 2.1.23. Не позднее 15 декабря текущего календарного года предоставлять Заказчику предложения о необходимых работах по текущему ремонту конструктивных элементов или инженерных систем на объектах для планирования работ на предстоящий календарный год согласно условиям СТО СМК 71.12.19 Организация технической эксплуатации инженерных систем жилых зданий.
- 2.1.24. Принимать в работу заявки от собственников, нанимателей жилых/нежилых помещений посредством ПО «Диспетчерская ЖКХ», поступившие согласно СТО СМК 82.20.10 Диспетчерское обслуживание собственников жилых и нежилых помещений.
- 2.1.25. Выполнять аварийные заявки в соответствии со сроками указанными в Приложении №5 к настоящему договору.
- 2.1.26. Оказывать дополнительные платные услуги собственникам и нанимателям жилых/нежилых помещений в соответствии с МИ СМК 70.22.17 Порядок действий по выполнению платных заявок
- 2.1.27. Производить осмотры помещений согласно СТО СМК 71.12.12 Порядок проведения комиссий по осмотру жилых помещений в процессе эксплуатации, Производить осмотры зданий согласно СТО СМК 71.12.12 Организация и проведение общих осмотров зданий.
- 2.1.28. Выдавать предписание собственнику или нанимателю жилого/не жилого помещения по форме Приложения И СТО СМК 71.12.12 Проведение комиссий по осмотру жилых помещений на основании обнаруженных дефектов при обходах и осмотрах, выполнении заявок и т. д.
- 2.1.29. Информировать Заказчика любым возможным способом о фактах возникновения противоправных деяний третьих лиц с имуществом эксплуатируемого объекта согласно СТО СМК 68.32.11 Порядок действий при выявлении противоправных деяний третьих лиц с имуществом эксплуатируемого объекта.
- 2.1.30. Производить оповещение населения о предстоящих плановых, аварийных отключениях или ограничениях параметров подачи коммунальных ресурсов согласно СТО СМК 82.20.10 Диспетчерское обслуживание собственников жилых и нежилых помещений
- 2.1.31. Предоставлять по требованию Заказчика документы, связанные с исполнением условий настоящего договора.
- 2.1.32. Участвовать в оперативных совещаниях, назначенных Заказчиком при условии уведомления Заказчиком Исполнителя не менее чем за 2 часа.
- 2.1.33. Предоставлять Заказчику до 20 числа текущего месяца Акт сдачи-приемки услуг (работ).

2.2. Исполнитель имеет право:

- 2.2.1. Самостоятельно определять способы оказания услуг (работ) в соответствии с настоящим договором, привлекать подрядчиков для исполнения обязательств по договору.



2.2.2. Свободно осуществлять перемещение (ввоз и вывоз) оборудования, а также прочих материальных ценностей, принадлежащих Исполнителю и используемых им для выполнения обязательств по договору на свое усмотрение.

2.2.3. Требовать оплаты оказанных услуг и выполненных работ в соответствии с их объемом, качеством и при условии направления в адрес Заказчика актов выполненных работ согласно разделу 3 настоящего договора.

2.2.4. В случае неуплаты Заказчиком платежей, предусмотренных настоящим договором, Исполнитель имеет право с предупреждением не менее чем за 30 дней ограничить оказание услуг (работ) по данному договору, при этом ущерб и убытки, причиненные Заказчику, возмещению не подлежат.

2.2.5. Оказывать дополнительные платные услуги по заявкам от собственников жилых/нежилых помещений, арендаторов.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Обеспечивать Исполнителя проектной и технической документацией, необходимой для выполнения работ по договору.

2.3.2. Предоставить Исполнителю на время действия данного договора беспрепятственный доступ в складские, технические, служебные и прочие производственные помещения.

2.3.3. Принимать и оплачивать оказываемые услуги (работы) в порядке и сроки установленные разделом 3 настоящего договора на основании Акта сдачи-приемки услуг (работ).

2.3.4. Предоставить по требованию Исполнителя перечень арендаторов или собственников жилых/нежилых помещений МКД, с указанием контактных лиц и их телефонов.

2.4. Заказчик имеет право

2.4.1. Требовать от Исполнителя предоставления необходимой документации в соответствии с условиями настоящего договора и действующими стандартами.

2.4.2. Участвовать в оперативных совещаниях Исполнителя.

2.4.3. Отказаться от услуг Исполнителя в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, предупредив последнего не менее чем за 30 дней.

2.4.4. Проверять целевое использование предоставленных Исполнителю в соответствии с п. 2.3.2 договора служебных помещений.

2.4.5. Предъявлять в регрессном порядке Исполнителю стоимость ущерба, причиненного третьим лицам по вине Исполнителя и возмещенного Заказчиком, на основании решения суда.

2.4.6. Требовать возмещения расходов (компенсация убытков), связанных с выданными актами соответствующих гос. органов (предписание, протокол и др.) по невыполненным работам (услугам), предусмотренным настоящим договором.

3. Порядок расчетов

3.1. Стоимость услуг Исполнителя определена Сторонами в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.2. Исполнитель ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет Заказчику письменно или в ИС (при наличии доступа) Акт сдачи-приемки услуг (работ) (Приложение № 2 к настоящему договору).

3.3. Заказчик обязан подписать Акт сдачи-приемки услуг (работ) в течение 5(пяти) рабочих дней с момента его получения, либо предоставить мотивированный отказ от его подписания. В случае уклонения от подписания акта в установленный срок, акт считается подписанным, услуги оказанными и подлежат оплате.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта сдачи-приемки услуг (работ) оплатить данные услуги.

3.5. Оплата осуществляется Заказчиком путем перечисления платежным документом причитающейся суммы на расчетный счет Исполнителя.

4. Срок действия договора

4.1. Срок действия договора устанавливается с «01» июля 2014 г. по «01» июля 2015 г.

4.2. Если ни одна из сторон за месяц до окончания договора не заявила о его расторжении, договор считается продленным на следующий календарный год.

4.3. Окончание действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Заказчика от исполнения обязательств оплаты за оказанные услуги, начисленные за время действия настоящего договора, а также не освобождает Стороны от ответственности за нарушение настоящего договора, если таковые имели место в период действия настоящего договора.



5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Заказчиком сроков внесения платежей, установленных настоящим договором Исполнитель имеет право начислить и взыскать с него пени в размере в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактического погашения долга включительно. Размер пени указывается в платежном документе, ежемесячно выставляемом Исполнителем, и подлежит оплате Заказчиком одновременно с оплатой основного долга.

5.2. Оплата штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по данному договору. В случае неуплаты Заказчиком платежей, предусмотренных настоящим договором, Исполнитель имеет право с предупреждением не менее чем за 30 календарных дней ограничить или полностью лишить Заказчика предоставляемых услуг, либо принять к Заказчику иные законные меры направленные на погашение долга. При этом ущерб и убытки, причиненные Заказчику, возмещению не подлежат.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность согласно условиям настоящего договора, а также иную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Исполнитель не несет ответственность за сохранность имущества, находящегося в помещениях Заказчика.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору по основаниям ст. 401 ГК РФ (форс-мажорные обстоятельства).

6. Действия непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли на территории исполнения настоящего договора после его заключения либо, если неисполнение обязательств Сторон по договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, например: война, восстание, землетрясение, наводнение, пожар, забастовка, правительственные постановления, распоряжения (указы) государственных органов, законы или прочие документы, принятые после подписания настоящего договора, а также иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить (либо возможно предусмотреть, но не возможно предотвратить) при современном уровне человеческого знания и технических возможностей.

6.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана проинформировать в трехдневный срок другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с приложением копий соответствующих документов. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств.

6.4. По прекращении действия указанных обстоятельств ответственная Сторона должна в трехдневный срок известить об этом другую Сторону в письменном виде. При этом Сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательство по настоящему договору. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимое извещение, то она лишается права ссылаться в дальнейшем на обстоятельства непреодолимой силы.

7. Разрешение споров

7.1. При возникновении споров по настоящему договору Стороны принимают меры к их урегулированию путем переговоров.

7.2. При невозможности разрешения указанных споров между Сторонами путем переговоров, они решаются в судебном порядке по месту исполнения настоящего договора.

8. Изменение, дополнение и порядок расторжения договора

8.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен и/или расторгнут Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия.

8.2. Стороны вправе в период действия настоящего договора вносить изменения в Приложения к настоящему договору путем подписания новых Приложений. При этом новое Приложение вступает в силу, а предыдущее Приложение утрачивает силу с момента подписания Сторонами Приложения в новой редакции.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору, а также его расторжение считаются действительными при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон.



9. Прочие условия

9.1. Любые документы, составленные Сторонами, должны быть подписаны представителями Сторон.

Если стороны настоящего Договора владеют неквалифицированной или квалифицированной электронной подписью, созданной с использованием средств электронной подписи на основе сертификатов ключей электронной подписи удостоверяющего центра: ООО «Экспертиза»; ОГРН 1087447008550; ИНН 7447133821; КПП 744701001; 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 5 (далее – Удостоверяющий центр), то стороны настоящего Договора являясь участниками электронного взаимодействия в соответствии с положениями статьи 160 Гражданского кодекса РФ, Федерального закона "Об электронной подписи" №63-ФЗ от 06.04.2011 г., части 4 статьи 11 и статьи 15 Федерального закона "Об информации, информационных технологиях и о защите информации" от 27 июля 2006 г. № 149-ФЗ, все документы, связанные с заключением, исполнением, изменением и расторжением настоящего Договора и иные документы и информацию, в рамках настоящего Договора, обязаны предоставлять (выставлять, направлять, передавать, подавать) в виде электронных документов, подписанных с применением (использованием) неквалифицированной или квалифицированной электронной подписи.

Стороны настоящего Договора, с учетом положений статьи 6 Федерального закона "Об электронной подписи" №63-ФЗ от 06.04.2011 г., признают, что информация в электронной форме, подписанная неквалифицированной или квалифицированной электронной подписи, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

В рамках настоящего Договора термин «письменный» или «в письменной форме» обозначает запись на материальном (бумажном или ему подобном) носителе, подписанную уполномоченным представителем Стороны, а равно запись в электронном виде (электронный документ), подписанную электронной подписью.

Стороны настоящего Договора обязаны предоставлять (выставлять, направлять, передавать, подавать) электронные документы:

- при наличии доступа к информационной системе - только посредством использования данной информационной системы,

- при отсутствии доступа к информационной системе - с использованием электронных носителей и (или) информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, включая сеть Интернет, а также иными способами, позволяющими передать электронные документы.

Порядок использования электронной подписи в информационной системе устанавливается оператором информационной системы или соглашением между участниками электронного взаимодействия.

Стороны настоящего Договора, в соответствии со статьей 10 Федерального закона "Об электронной подписи" №63-ФЗ от 06.04.2011 г. обязуются:

- обеспечивать конфиденциальность ключей электронных подписей, в частности не допускать использование принадлежащих им ключей электронных подписей без их согласия,

- уведомлять Удостоверяющий центр, выдавший сертификат ключа проверки электронной подписи, и другую сторону настоящего Договора о нарушении конфиденциальности ключа электронной подписи в течение не более чем одного рабочего дня со дня получения информации о таком нарушении,

- не использовать ключ электронной подписи при наличии оснований полагать, что конфиденциальность данного ключа нарушена.

Проверка подлинности электронной подписи осуществляется в соответствии с подпунктом 9 пункта 1 статьи 13 Федерального закона "Об электронной подписи" №63-ФЗ от 06.04.2011 г. Удостоверяющим центром по обращениям любой из сторон настоящего Договора.

Сторонам настоящего договора известны и понятны в рамках настоящего Договора все возможные риски обмена документами, предоставляемыми в электронной форме (электронными документами), в числе которых, утеря, кража, подлог, уничтожение электронных документов и другие риски.

9.2 Настоящий договор заключен путем обмена электронными документами, подписанными с применением (использованием) неквалифицированной или квалифицированной электронной подписи сторон.

9.3 Стороны настоящим выражают свою волю и дают согласие на размещение текста настоящего Договора с указанием наименования организаций Сторон в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Если стороной настоящего Договора является физическое лицо или индивидуальный предприниматель, то эта Сторона дает свое согласие на размещение текста настоящего Договора с указанием своих фамилии и инициалов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Любая из сторон вправе передать текст настоящего договора третьему лицу с целью размещения настоящего договора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и дальнейшего сопровождения использования сайта

9.4. Полученная в процессе исполнения настоящего договора информация о коммерческой деятельности любой из Сторон, новых знаниях, технологиях, решениях – является конфиденциальной и не подлежит разглашению третьим лицам без письменного согласования другой Стороной по настоящему договору.

9.5. В части, не урегулированной настоящим договором, отношения Сторон регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.



9.6 В случае изменении адреса Стороны обязуются письменно извещать друг друга о таких изменениях в трехдневный срок, в противном случае корреспонденция, переданная по последнему известному адресу считается переданной надлежащим образом.

9.7. После подписания настоящего договора все предыдущие соглашения, переговоры и переписка, как в устной, так и в письменной форме, касающиеся его предмета, теряют силу.

9.8 Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение №1 Спецификация

Приложение №2 Форма Акта сдачи-приемки услуг (работ)

Приложение №3 Перечень объектов

Приложение №4 Перечень и периодичность обязательных работ (услуг)

Приложение №5 Нормативное время устранения аварийной ситуации

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик:

ООО «Управляющая компания «Тополиная аллея»

Адрес: Россия, 454000, Челябинская, , Челябинск, , Академика Королева, 1, ,

КПП: 745301001

ИНН: 7453170363

1067453077735

Р/счет: 40702810207250003574 в ОАО

«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК К/счет:

30101810400000000711 БИК: 047501711

uk@efeks.ru

_____/Чернятин Константин
Иванович ИП

Исполнитель:

ООО «Эскроу»

Адрес: Россия, 454081, Челябинская, , Челябинск, , Валдайская, 2, ,

КПП: 744701001

ИНН: 7449041855

1037402705757

Р/счет: 40702810607250002188 в ОАО

«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК К/счет:

30101810400000000711 БИК: 047501711

utex@efeks.ru

_____/Ефремова Людмила Петровна
ИП



YPIA-9MP5NG



YPIA-9MP5NG

Приложение № 2
к договору на техническую эксплуатацию
многоквартирного дома № 30/019-2013/ЭУ от «01» июля 2014 г.

Форма Акта сдачи-приемки услуг (работ)

Акт № (номер)
сдачи-приемки услуг (работ)
от «(число)» (месяц) 20(год)г.

Заказчик ООО «Управляющая компания «Тополиная аллея», в лице управляющего Индивидуального предпринимателя Чернятина Константина Ивановича, действующего на основании Договора передачи функций единоличного исполнительного органа №УКТ/11 от 01.04.2014 г.

Исполнитель ООО «Эскроу», в лице управляющего Индивидуального предпринимателя Ефремовой Людмилы Петровны, действующей на основании Договора передачи функций единоличного исполнительного органа №ЭУ/1 от 21.03.2014 г.

Основание: № 30/019-2013/ЭУ от «01» июля 2014 г..

Наименование товара/работы/услуги по договору	Ед. изм.	Количество единиц	Цена товара/ работы/ услуги по договору за ед.	Сумма по договору	НДС	Итого сумма по договору
Итого						

Сумма прописью:

Вышеперечисленные услуги (работы) выполнены полностью и удовлетворяют условиям договора № 30/019-2013/ЭУ от «01» июля 2014 г.. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Форма согласована:

Заказчик:

ООО «Управляющая компания «Тополиная аллея»
Адрес: Россия, 454000, Челябинская, , Челябинск, ,
Академика Королева, 1, ,
КПП: 745301001
ИНН: 7453170363
1067453077735
Р/счет: 40702810207250003574 в ОАО
«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК К/счет:
30101810400000000711 БИК: 047501711
uk@efeks.ru

_____/Чернятин Константин
Иванович ИП

Исполнитель:

ООО «Эскроу»
Адрес: Россия, 454081, Челябинская, , Челябинск, ,
Валдайская, 2, ,
КПП: 744701001
ИНН: 7449041855
1037402705757
Р/счет: 40702810607250002188 в ОАО
«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК К/счет:
30101810400000000711 БИК: 047501711
utex@efeks.ru

_____/Ефремова Людмила Петровна
ИП



YPIA-9MP5NG



YPIA-9MP5NG

Приложение № 4

к договору на техническую эксплуатацию
многоквартирного дома № 30/019-2013/ЭУ от «01» июля 2014 г.

Перечень и периодичность обязательных услуг (работ)

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Перечень и периодичность основных работ (услуг) по санитарному содержанию мест общего пользования, придомовой территории и мусоропровода	
Перечень работ	Периодичность
<i>Содержание мест общего пользования</i>	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
Влажное подметание перед загрузочными каналами мусоропровода	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
Подметание полов кабины лифта и влажная уборка (мытьё пола кабины лифта)	2 раза в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка пыли со стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков	1 раз в год
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц
Уборка тамбуров, площадки перед тамбуром, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в месяц
Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов	по мере необходимости
Уборка подвальных помещений	1 раз в год
<i>Уборка придомовой территории</i>	
<i>Зимний период</i>	
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снега
Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см	2 раза в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной свыше 2 см	по мере необходимости
Очистка урн от мусора	по мере необходимости
Промывка урн	не реже раза в месяц



YPIA-9MP5NG



YPIA-9MP5NG

Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда
Уборка территории от случайного мусора	по мере необходимости
Удаление с крыш снега и наледей	по мере необходимости
<i>Летний период</i>	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками более 2 см	1 раз в двое суток
Уборка территории с щебеночным и другими видами покрытий от засоренности	не менее 1 раза в неделю
Уборка мусора с газонов	по мере необходимости, не реже раза в неделю
Полив газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости
Очистка урн от мусора	по мере необходимости, не реже 2 раз в неделю
Промывка урн	не реже раза в месяц
Стрижка газонов	не менее 2 раз в за весенне-летний сезон
Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	1 раз в год
Уход за посадками	в соответствии с паспортом зеленых насаждений
<i>Основные работы по обслуживанию мусоропровода</i>	
Уборка мусороприемных камер	ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю
Очистка и мойка (в летнее время) мусорного (загрузочного) клапана	1 раз в месяц
Мойка мусорных контейнеров	2 раза в неделю
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	2 раза в квартал
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	2 раза в квартал
Удаление мусора из стволов мусоропровода	ежедневно
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Устранение засора	по мере необходимости
Вывоз мусора с контейнерных стоянок	не менее 3 раз в неделю

Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

Работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Система водоснабжения и водоотведения	Проверка и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, внутренних водостоков (смена прокладок в водопроводных каналах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей) Проверка исправности канализационных вытяжек Прочистка внутренней канализации Укрепление трубопроводов Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета Поверка общедомовых приборов учета
Система центрального отопления и горячего	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения и оборудования ИТП (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах)



YPIA-9MP5NG

Водоснабжения	отопления, горячего водоснабжения, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудователей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.) Контроль параметров теплоносителя Обеспечение равномерного прогрева отопительных приборов Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета Поверка общедомовых приборов учета
Система электроснабжения	Проведение планово предупредительных ремонтов электрооборудования в соответствии с требованиями нормативных документов Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводников Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, электропроводки в помещениях общественного пользования (протирка светильников, смена перегоревших электроламп, смена (ремонт) выключателей и др.) Снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета электроэнергии Поверка общедомовых приборов учета
Лифтовое оборудование	Проверка инженерного оборудования лифта Осмотр и проверка работоспособности лебедки, троса, тяговых канатов и канатов ограничителя скорости Проверка работоспособности диспетчерского пункта Проверка целостности оборудования кабины лифта
Система вентиляции	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах и устранение неисправностей в системах вентиляции
Система пожаротушения и дымоудаления	Осмотр пожарной сигнализации и систем пожаротушения в домах Проверка наличия тяги в каналах дымоудаления и устранение неисправностей в системах дымоудаления
Кровля	Промазка герметиками в местах нарушения герметичности (протечек) кровли.

Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации

Система водоснабжения и водоотведения	Промывка, прочистка системы водоснабжения и водоотведения Перевод систем внутренних водостоков в режим сезонной эксплуатации Укрепление водосточных труб, колен и воронок
Система центрального отопления и горячего водоснабжения	Консервация системы центрального отопления Ремонт, регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления, горячего водоснабжения, оборудования ИТП Восстановление тепловой изоляции трубопроводов отопления и горячего водоснабжения и оборудования ИТП
Окна, двери, балконы	Утепление оконных и балконных проемов Замена разбитых стекол окон и балконных дверей Проверка исправности слуховых окон и жалюзи Обслуживание доводчиков на входных дверях Ремонт и укрепление входных дверей
Система вентиляции	Регулировка и наладка систем вентиляции Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов Проверка состояния продухов в здании и приведение их в соответствие с сезонной эксплуатацией
Технический этаж (чердак), подвальное помещение	Утепление чердачных перекрытий/технического этажа. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков в подвальных помещениях и на чердаках
Ремонт конструкций	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок Ремонт просевших отмосток Укрепление и ремонт парапетных ограждений
Общие работы (услуги)	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.



YPIA-9MP5NG



YPIA-9MP5NG

Работы (услуги) по ремонту общего имущества многоквартирного дома	
Система водоснабжения и водоотведения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения и водоотведения, внутренних водостоков, включая повысительные насосные станции в жилых зданиях. Восстановление работоспособности общедомовых приборов учета
Система центрального отопления и горячего водоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления и горячего водоснабжения включая оборудование ИТП. Восстановление работоспособности общедомовых приборов учета
Система электроснабжения	Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов), а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования, замена элементов и частей элементов в системе электроснабжения и электрооборудования здания
Система вентиляции	Восстановление работоспособности/ремонт, замена элементов и частей элементов внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
Мусоропроводы	Восстановление работоспособности стволов мусоропроводов, вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
Работы (услуги) по ремонту строительных конструкций	
Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
Стены и фасады	Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов перекрытий; заделка швов и трещин в местах общего пользования; их укрепление и окраска.
Крыши, кровли	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование (в случае наличия таковой); устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
Лестницы, балконы, крыльца (козырьки) над подъездами, подвалами, балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
Полы	Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.
Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях
Специальные общедомовые технические устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами
Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются за счет нанимателей, арендаторов, собственников жилых помещений.



YPIA-9MP5NG



YPIA-9MP5NG

Заказчик:

ООО «Управляющая компания «Тополиная аллея»
Адрес: Россия, 454000, Челябинская, , Челябинск, ,
Академика Королева, 1, ,
КПП: 745301001
ИНН: 7453170363
1067453077735
Р/счет: 40702810207250003574 в ОАО
«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК К/счет:
30101810400000000711 БИК: 047501711
uk@efeks.ru

_____/Чернятин Константин
Иванович ИП

Исполнитель:

ООО «Эскроу»
Адрес: Россия, 454081, Челябинская, , Челябинск, ,
Валдайская, 2, ,
КПП: 744701001
ИНН: 7449041855
1037402705757
Р/счет: 40702810607250002188 в ОАО
«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК К/счет:
30101810400000000711 БИК: 047501711
utex@efeks.ru

_____/Ефремова Людмила Петровна
ИП



YPIA-9MP5NG



YPIA-9MP5NG

Приложение № 5

к договору на техническую эксплуатацию
многоквартирного дома № 30/019-2013/ЭУ от «01» июля 2014 г.

Нормативное время устранения аварийной ситуации

№	Наименование работ	Нормативное время прибытия АРС.
1-я категория услуг.		
1.	Устранение аварийных ситуаций на трубопроводе ХГВС и отопления: А) на техническом этаже Б) в квартире В) в нежилом помещении (у арендатора)	В течение 1-го часа после принятия заявки диспетчером
2.	Устранение засоров канализационных стояков и выпусков.	В течение 1-го часа после принятия заявки Диспетчером
3.	Устранение аварийных ситуаций в эл.щитовых.	В течение 1-го часа после принятия заявки Диспетчером
4.	Устранение неисправностей в сетях водоснабжения и центрального отопления, водозаборной арматуры в квартирах, арендаторов, чердаках, сопровождающийся большой утечкой воды теплоносителя.	В течение 1-го часа после принятия заявки Диспетчером
2-я категория услуг.		
1.	Устранение утечек на трубопроводах ХГВС, отопления в технических подвалах, бойлерах, тепловых узлах, чердаках, насосных/	В течение 2-х часов, после принятия- заявки диспетчером
2.	Устранение неисправностей этажных эл. щитов.	В течение 2-х часов, после принятия- заявки диспетчером
3-я категория услуг.		
1.	Мелкий ремонт водопроводных кранов, смывных бачков, внутренней разводки по квартире.	В течение 3-х часов, после принятия- заявки диспетчером
2.	Прочистка внутренней системы канализации (без угрозы затопления).	В течение 3-х часов, после принятия- заявки диспетчером
3.	Прочие заявки	В течение 3-х часов, после принятия- заявки диспетчером

Заказчик:

ООО «Управляющая компания «Тополиная аллея»
Адрес: Россия, 454000, Челябинская, , Челябинск, ,
Академика Королева, 1, ,
КПП: 745301001
ИНН: 7453170363
1067453077735
Р/счет: 40702810207250003574 в ОАО
«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК К/счет:
30101810400000000711 БИК: 047501711
uk@efeks.ru

_____/Чернятин Константин
Иванович ИП

Исполнитель:

ООО «Эскроу»
Адрес: Россия, 454081, Челябинская, , Челябинск, ,
Валдайская, 2, ,
КПП: 744701001
ИНН: 7449041855
1037402705757
Р/счет: 40702810607250002188 в ОАО
«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК К/счет:
30101810400000000711 БИК: 047501711
utex@efeks.ru

_____/Ефремова Людмила Петровна
ИП



YPIA-9MP5NG



YPIA-9MP5NG

Подписан ЭЦП.

ID ключа:

19 6A 28 D7 00 00 00 00 13 53
24 78 75 0E 00 00 00 00 13 6A

Электронная подпись корректна.
1a 97 32 e5 00 00 00 00 00 04

Ефремова Людмила Петровна
Чернятин Константин Иванович

05.08.2014

06.08.2014



Удостоверяющий центр ООО «Экспертиза»



Приложение № 1
к договору на техническую эксплуатацию
многоквартирного дома
№ 30/019-2013/ЭУ от «01» июля 2014 г. г.

Спецификация № ЭИК00102 от 01.07.2014

Наименование товара \работы \услуги по договору	Ед. изм.	Цена товара \работы \услуги по договору за ед.	Итого цена товара \работы \услуги по договору за ед.	НДС
Аварийно-ремонтное обслуживание ОТК	м2/месяц	1,48	1,48	НДС не предусмотрен
Аварийно-ремонтное обслуживание офисного здания	м2/месяц	3,02	3,02	НДС не предусмотрен
Аварийно-ремонтное обслуживание офисного здания, с высотой здания до 10 этажей	м2/месяц	5,38	5,38	НДС не предусмотрен
Аварийно-ремонтное обслуживание по заявкам заказчика	нормо-час	1 500,00	1 500,00	НДС не предусмотрен
Благоустройство прилегающей территории	м2/месяц	1,54	1,54	НДС не предусмотрен
Выдача акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности	шт	865,38	865,38	НДС не предусмотрен
Выдача технических заключений для собственников помещений	шт	949,30	949,30	НДС не предусмотрен
Выдача технических условий, разрешений для собственников помещений	шт	929,30	929,30	НДС не предусмотрен
Выполнение внутренних электромонтажных и пусконаладочных работ	нормо-час	335,11	335,11	НДС не предусмотрен
Выполнение гарантийной заявки	шт	1 664,32	1 664,32	НДС не предусмотрен
Выполнение гарантийной заявки с привлечением Подрядчика, допустившего снижение качества работ (услуг)	шт	1 109,55	1 109,55	НДС не предусмотрен
Выполнение комплекса работ по прокладке слаботочных сетей	нормо-час	335,11	335,11	НДС не предусмотрен
Изготовление копий документов проектной документации	шт	763,57	763,57	НДС не предусмотрен
Клининговое обслуживание офисного здания с высотой здания до 10 этажей	м2/месяц	7,84	7,84	НДС не предусмотрен
Комплекс услуг "Консьерж"	нормо-час	53,21	53,21	НДС не предусмотрен
Комплекс услуг по контролю автопарковок. Режим 1	нормо-час	112,71	112,71	НДС не предусмотрен
Комплекс услуг по контролю внутридворовой территории. Режим 1	нормо-час	115,33	115,33	НДС не предусмотрен
Комплекс услуг по контролю внутридворовой территории. Режим 2	нормо-час	276,28	276,28	НДС не предусмотрен
Комплекс услуг по организации работы системы видеонаблюдения	шт/месяц	1 315,50	1 315,50	НДС не предусмотрен
Комплекс услуг по организации работы системы видеонаблюдения, с системой контроля доступа, обслуживаемой отдельно	шт/месяц	1 291,63	1 291,63	НДС не предусмотрен
Ландшафтные услуги	нормо-час	190,00	190,00	НДС не предусмотрен
Осмотр по заявке с составлением акта	шт	554,77	554,77	НДС не предусмотрен
Поверка ОПУ (общедомовых приборов учета)	м2/месяц	0,19	0,19	НДС не предусмотрен
Санитарное содержание мест общего пользования жилого фонда и нежилых помещений в жилых домах комплексной малоэтажной застройки	м2/месяц	3,38	3,38	НДС не предусмотрен
Санитарное содержание остановочного комплекса (без павильонов)	м2/месяц	130,80	130,80	НДС не предусмотрен
Сбор и вывоз КГМ	м2/месяц	367,05	367,05	НДС не предусмотрен



Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	м2/месяц	1,69	1,69	НДС не предусмотрен
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (с нежилых помещений)	м2/месяц	296,38	296,38	НДС не предусмотрен
Согласование проектной документации	шт	254,52	254,52	НДС не предусмотрен
Согласование эскизных, рабочих проектов размещения наружной рекламы	шт	1 018,09	1 018,09	НДС не предусмотрен
Содержание дорог в поселках комплексной малоэтажной застройки	м2/месяц	7,44	7,44	НДС не предусмотрен
Содержание придомовой территории объектов жилого фонда и нежилых помещений в жилых домах	м2/месяц	2,72	2,72	НДС не предусмотрен
Технический консалтинг в сфере обслуживания объектов недвижимого имущества	нормо-час	554,77	554,77	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание всеволновой системы коллективного приема телесигнала (ВСКПТ)	квартира/месяц	46,51	46,51	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание домофонной системы коллективного использования (ДСКИ) без подключения	квартира/месяц	9,58	9,58	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание домофонной системы коллективного использования (ДСКИ) с подключением	квартира/месяц	24,73	24,73	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем автопарковки(встроенная)	м2/месяц	3,67	3,67	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем автопарковки(отдельностоящая)	м2/месяц	3,67	3,67	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем жилого фонда и нежилых помещений в жилых домах	м2/месяц	5,07	5,07	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем жилого фонда и нежилых помещений в жилых домах комплексной малоэтажной застройки	м2/месяц	2,99	2,99	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем ОТК	м2/месяц	3,67	3,67	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт инженерных систем офисного здания	м2/месяц	5,21	5,21	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов автопарковки(встроенная)	м2/месяц	1,85	1,85	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов автопарковки(отдельностоящая)	м2/месяц	2,47	2,47	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания бассейна	м2/месяц	1,75	1,75	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания детского сада	м2/месяц	1,70	1,70	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания объектов жилого фонда и нежилых помещений в жилых домах	м2/месяц	1,71	1,71	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов здания объектов жилого фонда и нежилых помещений в жилых домах комплексной малоэтажной застройки	м2/месяц	0,98	0,98	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов ОТК	м2/месяц	1,80	1,80	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов офисного здания	м2/месяц	3,41	3,41	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов офисного здания , с высотой здания до 10 этажей	м2/месяц	5,74	5,74	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание инженерной системы электроснабжения здания бассейна	м2/месяц	2,56	2,56	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание инженерной системы электроснабжения здания детского сада	м2/месяц	2,42	2,42	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание инженерных систем административно-бытового здания	м2/месяц	24,73	24,73	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание инженерных систем	м2/месяц	5,30	5,30	НДС не



здания детского сада-яслей				предусмотрен
Техническое обслуживание инженерных систем отопления, водоснабжения и водоотведения здания бассейна	м2/месяц	3,06	3,06	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание инженерных систем отопления, водоснабжения и водоотведения здания детского сада	м2/месяц	2,79	2,79	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание инженерных систем офисного здания, с высотой здания до 10 этажей	м2/месяц	7,57	7,57	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание инженерных систем производственно-складского помещения	м2/месяц	20,70	20,70	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения школы	м2/месяц	3,35	3,35	НДС не предусмотрен
Техническое обслуживание системы электроснабжения общего назначения школы	м2/месяц	2,59	2,59	НДС не предусмотрен
Уборка и содержание прилегающей территории здания бассейна	м2/месяц	4,09	4,09	НДС не предусмотрен
Уборка и содержание прилегающей территории школы	м2/месяц	1,76	1,76	НДС не предусмотрен
Уборка мест общего пользования в подъездах объектов жилого фонда и нежилых помещений в жилых домах	м2/месяц	0,66	0,66	НДС не предусмотрен
Уборка мусоропровода объектов жилого фонда нежилых помещений в жилых домах	м2/месяц	0,49	0,49	НДС не предусмотрен
Уборка прилегающей территории производственно-складского помещения	м2/месяц	8,48	8,48	НДС не предусмотрен
Уборка прилегающей территории административно-бытового здания	м2/месяц	6,80	6,80	НДС не предусмотрен
Уборка производственно-складского помещений	м2/месяц	35,42	35,42	НДС не предусмотрен
Уборка служебного помещения мобильного здания, контрольно-пропускного пункта, временного некапитального сооружения	м2/месяц	39,12	39,12	НДС не предусмотрен
Уборка служебных помещений административно-бытового здания	м2/месяц	58,83	58,83	НДС не предусмотрен
Уборка служебных помещений офисного здания	м2/месяц	2,20	2,20	НДС не предусмотрен
Уборка территории детского сада	м2/месяц	4,37	4,37	НДС не предусмотрен
Уборка территории офисного здания	м2/месяц	5,21	5,21	НДС не предусмотрен
Уборка территории платной автопарковки (встроенной)	м2/месяц	2,72	2,72	НДС не предусмотрен
Уборка территории платных автопарковок (Отдельностоящих)	м2/месяц	3,28	3,28	НДС не предусмотрен
Услуги по мелкосрочному ремонту	нормо-час	424,86	424,86	НДС не предусмотрен
Услуги по монтажу, ремонту и обслуживанию сантехоборудования	нормо-час	303,27	303,27	НДС не предусмотрен
Услуги по монтажу, ремонту и обслуживанию электрооборудования	нормо-час	335,11	335,11	НДС не предусмотрен
Услуги по перемещению материалов ручным способом	нормо-час	182,00	182,00	НДС не предусмотрен
Услуги по производству общестроительных работ	нормо-час	182,00	182,00	НДС не предусмотрен
Услуги по производству сварочных работ	нормо-час	375,75	375,75	НДС не предусмотрен
Услуги по ремонту и обслуживанию оборудования контрольно-измерительных приборов и автоматики	нормо-час	713,11	713,11	НДС не предусмотрен
Услуги по уборке помещений	нормо-час	222,43	222,43	НДС не предусмотрен
Услуги по уборке территории	нормо-час	190,00	190,00	НДС не предусмотрен
Услуги по управлению подрядом стоимостью до 100 т.р.	нормо-час	1 900,00	1 900,00	НДС не предусмотрен
Услуги по управлению подрядом стоимостью до 50 т.р.	нормо-час	1 450,00	1 450,00	НДС не предусмотрен
Услуги по управлению подрядом стоимостью свыше 100 т.р.	нормо-час	2 250,00	2 250,00	НДС не предусмотрен
Услуги по уходу за зелеными насаждениями	нормо-час	190,00	190,00	НДС не предусмотрен



РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заказчик:

ООО «Управляющая компания «Тополиная аллея»
Адрес: Россия, 454000, Челябинская, , Челябинск, ,
Академика Королева, 1, ,
КПП: 745301001
ИНН: 7453170363
1067453077735
Р/счет: 40702810207250003574 в ОАО
«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК К/счет:
30101810400000000711 БИК: 047501711
uk@efeks.ru

_____/Чернятин Константин
Иванович ИП

Исполнитель:

ООО «Эскроу»
Адрес: Россия, 454081, Челябинская, , Челябинск, ,
Валдайская, 2, ,
КПП: 744701001
ИНН: 7449041855
1037402705757
Р/счет: 40702810607250002188 в ОАО
«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК К/счет:
30101810400000000711 БИК: 047501711
utex@efeks.ru

_____/Ефремова Людмила Петровна
ИП



YPIA-9MP5NG



YPIA-9MP5NG

Подписан ЭЦП.

ID ключа:

19 6A 28 D7 00 00 00 00 13 53

24 78 75 0E 00 00 00 00 13 6A

Ефремова Людмила Петровна

05.08.2014

Чернятин Константин Иванович

06.08.2014

Электронная подпись корректна.

1a 97 32 e5 00 00 00 00 00 04

Удостоверяющий центр ООО «Экспертиза»





Приложение № 3
к договору на техническую эксплуатацию многоквартирного дома
№ 30/019-2013/ЭУ от 01.07.2014

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ

№ п.п.	Адрес многоквартирного дома	Жилая площадь, кв.м	Нежилая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м.
1	Академика Королева, 4	9608,6	2169,1	11777,7
2	Академика Королева, 8	8906	0	8906
3	Академика Королева, 9	4556,6	307,6	4864,2
4	Академика Королева, 10 (ОТК-31)	0	2872,2	2872,2
5	Академика Королева, 38	8327,1	173,9	8501
6	Академика Королева, 40	6129,4	1149,4	7278,8
7	Академика Королева, 42	5020,8	907,9	5928,7
8	Академика Королева, 44	8313,9	192,2	8506,1
9	Академика Королева, 48	6120,1	1153,8	7273,9
10	Академика Королева, 50	5082,8	912,3	5995,1
11	Академика Сахарова, 2	5970	64,2	6034,2
12	Академика Макеева, 7а (Какаду)	0	0	0
13	Академика Макеева, 15	5881,6	68,2	5949,8
14	Академика Макеева, 17	6356	125,8	6481,8
15	Академика Макеева, 21	5357,8	0	5357,8
16	Академика Макеева, 23	4012,2	0	4012,2
17	Академика Макеева, 25	6266,2	267	6533,2
18	Академика Макеева, 27	8267	183,4	8450,4
19	Академика Макеева, 29	3693,5	304	3997,5
20	Братьев Кашириных 152	10490,9	1813,4	12304,3
21	Братьев Кашириных 154	6120,2	1156	7276,2
22	Братьев Кашириных 154а	5760,9	0	5760,9
23	Братьев Кашириных 156	5019,7	879,5	5899,2
24	Братьев Кашириных 156а	5772,1	0	5772,1
25	Братьев Кашириных 158	8252,7	1508,5	9761,2
26	Братьев Кашириных, 161	6037,57	1932,8	7970,37
27	Университетская Набережная, 76	6069,1	2441,5	8510,6
28	Университетская Набережная, 92	5063,1	161,3	5224,4
29	250 лет Челябинску, 73	6107,5	1134,1	7241,6



Подписан ЭЦП.

ID ключа:

19 6A 28 D7 00 00 00 00 13 53

24 78 75 0E 00 00 00 00 13 6A

Ефремова Людмила Петровна
Чернятин Константин Иванович

05.08.2014

06.08.2014

Электронная подпись корректна.

1a 97 32 e5 00 00 00 00 00 04

Удостоверяющий центр ООО «Экспертиза»



Дополнительное соглашение № 1
к договору на техническое обслуживание многоквартирного дома
№ 30/019-2013/ЭУ от 01.07.2014 г.

г. Челябинск

«28» декабря 2014 г.

ООО «Управляющая компания «Тополиная аллея», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Управляющего – Индивидуального предпринимателя Чернытина Константина Ивановича, действующего на основании Устава и Договора передачи функций единоличного исполнительного органа Общества, с одной стороны, и

ООО «Эскроу», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Управляющего – Индивидуального предпринимателя Ефремовой Людмилы Петровны, действующего на основании Устава и Договора передачи функций единоличного исполнительного органа Общества, с одной стороны, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 30/019-2013/ЭУ от 01.07.2014 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Дополнить текст Договора пунктом 2.1.34. изложенным в следующей редакции:
«2.1.34. Исполнитель, при оказании услуг по настоящему договору, обязан соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», конфиденциальность предоставляемых Агентом/Заказчиком персональных данных и обеспечивать безопасность указанных персональных данных при их обработке. При оказании услуг по настоящему договору Исполнителем принимаются меры по защите персональных данных, указанные в Приложении № 6 к настоящему Договору».
2. Дополнить текст Договора пунктом 2.1.35. изложенным в следующей редакции:
«2.1.35. Исполнитель, получивший в ходе исполнения настоящего Договора, доступ к персональным данным, обязан не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия субъекта персональных данных, за исключением случаев, установленных действующим законодательством РФ».
3. Дополнить текст Договора пунктом 2.1.36. изложенным в следующей редакции:
«2.1.36. Для выполнения работ по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке в информационной системе Исполнителем могут привлекаться на договорной основе юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, имеющие лицензию на деятельность по технической защите конфиденциальной информации».
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, а в случаях, предусмотренных настоящим соглашением, заключено путем обмена электронными документами, подписанными с применением (использованием) неквалифицированной или квалифицированной электронной подписи сторон.
5. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента подписания.
6. Стороны настоящим выражают свою волю и дают согласие на размещение текста настоящего дополнительного соглашения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Инвестор вправе передать текст настоящего договора третьему лицу с целью размещения настоящего договора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и дальнейшего сопровождения использования сайта <http://dokipedia.ru/>.
7. Приложение № 6 «Перечень мер по обработке, обеспечению безопасности персональных данных» принять в редакции, приложенной к настоящему Дополнительному соглашению
8. Приложения:
– «Требования к защите и перечень мер по обработке персональных данных» Приложение № 6 к Договору

Исполнитель:

ООО «Эскроу»

Адрес: Россия, 454081, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Валдайская, д. 2

КПП: 744701001 ИНН: 7449041855

ОГРН 1037402705757

Р/счет: 40702810607250002188 в ОАО

«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК

К/счет: 30101810400000000711

БИК: 047501711

Адрес электронной почты: utex@efeks.ru



/ИП Ефремова Л.П./

Заказчик:

**ООО «Управляющая компания
«Тополиная аллея»**

Юридический адрес: Россия, 454000, Челябинская обл., г. Челябинск, ул.

Академика Королева, д. 1

ИНН 7453170363 КПП 745301001

р/с 40702810207250003574 в ОАО

"ЧЕЛИНДБАНК",

Г. ЧЕЛЯБИНСК

БИК 047501711

к/с 30101810400000000711

Адрес электронной почты: uk@efeks.ru



/ИП Чернятин К.И./

Требования к защите персональных данных

1. Безопасность персональных данных при их обработке в информационной системе должна обеспечиваться с помощью системы защиты персональных данных, нейтрализующей актуальные угрозы, определенные в соответствии с частью 5 статьи 19 Федерального закона «О персональных данных» и должна включать в себя организационные и (или) технические меры, определенные с учетом актуальных угроз безопасности персональных данных и информационных технологий, используемых в информационных системах.

2. Выбор средств защиты информации для системы защиты персональных данных должен осуществляться Исполнителем в соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми Федеральной службой безопасности Российской Федерации и Федеральной службой по техническому и экспортному контролю во исполнение части 4 статьи 19 Федерального закона «О персональных данных».

3. В зависимости от необходимого уровня защищенности Исполнитель обязуется также обеспечить выполнение следующих требований:

а) организация режима обеспечения безопасности помещений, в которых размещена информационная система, препятствующего возможности неконтролируемого проникновения или пребывания в этих помещениях лиц, не имеющих права доступа в эти помещения;

б) обеспечение сохранности носителей персональных данных;

в) утверждение руководителем оператора документа, определяющего перечень лиц, доступ которых к персональным данным, обрабатываемым в информационной системе, необходим для выполнения ими служебных (трудовых) обязанностей;

г) использование средств защиты информации, прошедших процедуру оценки соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения безопасности информации, в случае, когда применение таких средств необходимо для нейтрализации актуальных угроз.

д) назначение должностного лица (работника), ответственного за обеспечение безопасности персональных данных в информационной системе;

е) обеспечение доступа к содержанию электронного журнала сообщений исключительно для должностных лиц (работников) Исполнителя или уполномоченного лица, которым сведения, содержащиеся в указанном журнале, необходимы для выполнения служебных (трудовых) обязанностей.

ж) автоматическая регистрация в электронном журнале безопасности изменения полномочий сотрудника оператора по доступу к персональным данным, содержащимся в информационной системе;

з) создание структурного подразделения, ответственного за обеспечение безопасности персональных данных в информационной системе, либо возложение на одно из структурных подразделений функций по обеспечению такой безопасности.

Перечень мер по обеспечению безопасности персональных данных:

- идентификация и аутентификация субъектов доступа и объектов доступа, обеспечивающая присвоение субъектам и объектам доступа уникального признака (идентификатора), сравнение предъявляемого субъектом (объектом) доступа идентификатора с перечнем присвоенных идентификаторов, а также проверку принадлежности субъекту (объекту) доступа предъявленного им идентификатора (подтверждение подлинности);

- управление доступом субъектов доступа к объектам доступа, обеспечивающая управление правами и привилегиями субъектов доступа, разграничение доступа субъектов доступа к объектам доступа на основе совокупности установленных в информационной системе правил разграничения доступа, а также обеспечивать контроль за соблюдением этих правил;

- ограничение программной среды, обеспечивающее установку и (или) запуск только разрешенного к использованию в информационной системе программного обеспечения или исключать возможность установки и (или) запуска запрещенного к использованию в информационной системе программного обеспечения;

- защита машинных носителей информации, на которых хранятся и (или) обрабатываются персональные данные (далее - машинные носители персональных данных), исключающее возможность несанкционированного доступа к машинным носителям и хранящимся на них персональным данным, а также несанкционированное использование съемных машинных носителей персональных данных;

- регистрация событий безопасности, обеспечивающая сбор, запись, хранение и защиту информации о событиях безопасности в информационной системе, а также возможность просмотра и анализа информации о таких событиях и реагирование на них;

- антивирусная защита, обеспечивающая обнаружение в информационной системе компьютерных программ либо иной компьютерной информации, предназначенной для несанкционированного уничтожения, блокирования, модификации, копирования компьютерной информации или нейтрализации средств защиты информации, а также реагирование на обнаружение этих программ и информации;

- обнаружение (предотвращение) вторжений, обеспечивающее обнаружение действий в информационной системе, направленных на несанкционированный доступ к информации, специальные воздействия на информационную систему и (или) персональные данные в целях добывания, уничтожения, искажения и блокирования доступа к персональным данным, а также реагирование на эти действия;

- контроль (анализ) защищенности персональных данных, обеспечивающий контроль уровня защищенности персональных данных, обрабатываемых в информационной системе, путем проведения систематических мероприятий по анализу защищенности информационной системы и тестированию работоспособности системы защиты персональных данных;

- обеспечение целостности информационной системы и персональных данных, обеспечивающее обнаружение фактов несанкционированного нарушения целостности информационной системы и содержащихся в ней персональных данных, а также возможность восстановления информационной системы и содержащихся в ней персональных данных;

- обеспечение доступности персональных данных, обеспечивающее авторизованный доступ пользователей, имеющих права по доступу, к персональным данным, содержащимся в информационной системе, в штатном режиме функционирования информационной системы;

- защита среды виртуализации, исключающая несанкционированный доступ к персональным данным, обрабатываемым в виртуальной инфраструктуре, и к компонентам виртуальной инфраструктуры и (или) воздействие на них, в том числе к средствам управления виртуальной инфраструктурой, монитору виртуальных машин (гипервизору), системе хранения данных (включая систему хранения образов виртуальной инфраструктуры), сети передачи данных через элементы виртуальной или физической инфраструктуры, гостевым операционным системам, виртуальным машинам (контейнерам), системе и сети репликации, терминальным и виртуальным устройствам, а также системе резервного копирования и создаваемым ею копиям;

- защита технических средств, исключающая несанкционированный доступ к стационарным техническим средствам, обрабатывающим персональные данные, средствам, обеспечивающим функционирование информационной системы (далее - средства обеспечения функционирования), и в помещения, в которых они постоянно расположены, защиту технических средств от внешних воздействий, а также защиту персональных данных, представленных в виде информативных электрических сигналов и физических полей;

- защита информационной системы, ее средств, систем связи и передачи данных, обеспечивающая защиту персональных данных при взаимодействии информационной системы или ее отдельных сегментов с иными информационными системами и информационно-

телекоммуникационными сетями посредством применения архитектуры информационной системы и проектных решений, направленных на обеспечение безопасности персональных данных;

- выявление инцидентов (одного события или группы событий), которые могут привести к сбоям или нарушению функционирования информационной системы и (или) к возникновению угроз безопасности персональных данных (далее - инциденты), и реагирование на них, обеспечивающее обнаружение, идентификацию, анализ инцидентов в информационной системе, а также принятие мер по устранению и предупреждению инцидентов.;

- управление конфигурацией информационной системы и системы защиты персональных данных обеспечивающее управление изменениями конфигурации информационной системы и системы защиты персональных данных, анализ потенциального воздействия планируемых изменений на обеспечение безопасности персональных данных, а также документирование этих изменений.

Состав и содержание мер по обеспечению безопасности персональных данных, устанавливаются в зависимости от уровня защищенности персональных и определяются в зависимости от актуальности угроз (1-го, 2-го или 3-го типа).

Определение типа угроз безопасности персональных данных, актуальных для информационной системы, производится с учетом оценки возможного вреда, проведенной во исполнение пункта 5 части 1 статьи 18.1 Федерального закона «О персональных данных», и в соответствии с «Требованиями к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.11.2012 N 1119.

Исполнитель:

ООО «Эскроу»

Адрес: Россия, 454081, Челябинская обл., г.

Челябинск, ул. Валдайская, д. 2

КПП: 744701001 ИНН: 7449041855

ОГРН 1037402705757

Р/счет: 40702810607250002188 в ОАО

«ЧЕЛИНДБАНК», Г. ЧЕЛЯБИНСК

К/счет: 30101810400000000711

БИК: 047501711

Адрес электронной почты: utex@efeks.ru



ИП Ефремова Л.П./

Заказчик:

**ООО «Управляющая компания
«Тополиная аллея»**

Юридический адрес: Россия, 454000,

Челябинская обл., г. Челябинск, ул.

Академика Королева, д. 1

ИНН 7453170363 КПП 745301001

р/с 40702810207250003574 в ОАО

"ЧЕЛИНДБАНК",

Г. ЧЕЛЯБИНСК

БИК 047501711

к/с 30101810400000000711

Адрес электронной почты: uk@efeks.ru



ИП Чернятин К.И./