

ДОГОВОР № _____
обслуживания Общего имущества
в коттеджном поселке «Горки Академпарка»

г. Новосибирск

«_____» _____ 2018 г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Новосибирского научного центра» (сокращенное наименование – ФГУП «ЖКХ ННЦ»), в лице директора Михеева Виталия Петровича, действующего на основании Приказа ФАНО России № 404 п/о от 15 мая 2017 г. и Устава предприятия, именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», с одной стороны, и

(фамилия имя отчество собственника земельного участка

и/или объекта капитального строительства, расположенного на нем)

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор обслуживания общего имущества в коттеджном поселке (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Обслуживающая организация обязуется по заданию Заказчика в течение срока действия настоящего Договора на возмездной основе оказывать услуги по надлежащему техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества коттеджного поселка «Горки Академпарка», расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок, созданного в соответствии с Разрешением на строительство №RU-54519301-03 от 25.02.2014 г. (далее – Общее имущество поселка).

1.2. Состав Общего имущества поселка, техническое обслуживание и содержание которого выполняет Обслуживающая организация, его характеристики указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Обслуживание Общего имущества поселка осуществляется в границах эксплуатационной ответственности и в соответствии с Регламентом по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Коттеджного поселка (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обслуживающая организации обязана:

2.1.1. Оказывать услуги по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества поселка в соответствии с перечнем, объемом и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.1.2. При выполнении обязанностей по настоящему Договору соблюдать требования действующих технических регламентов, стандартов,

правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.3. Предоставить по требованию Заказчика сведения о начислении платы за техническое обслуживание и содержание общего имущества.

2.1.4. Принимать от Заказчика плату за техническое обслуживание и содержание общего имущества в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора.

2.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества Коттеджного поселка.

2.1.6. Организовать работы по локализации аварийных ситуаций - в течение 3-х часов с момента поступления заявки по телефону.

2.1.7. Нести ответственность за выполненные работы и оказанные услуги, за используемые (установленные) материалы и оборудование в период гарантийного срока. Гарантийный срок устанавливается в акте приёма-передачи выполненных работ и/или оказанных услуг. В случае аварийной ситуации Исполнитель несет ответственность, только если Заказчиком будет доказано, что данная аварийная ситуация произошла по причине неправильно и/или не качественно выполненных работ, оказанных услуг Исполнителем и/или использования (установки) Исполнителем некачественных материалов и оборудования.

2.1.8. Вести учет выполненных работ и оказанных услуг по обслуживанию, содержанию, аварийному и текущему ремонту Общего имущества поселка.

2.1.9. Ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем, предоставлять Заказчику акты выполненных работ/оказанных услуг за отчетный месяц, а также счета-фактуры.

2.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Заказчика, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков в установленные сроки, если жалобы и предложения относятся к выполняемому перечню работ по настоящему Договору, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать Заказчика о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.2. Обслуживающая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества поселка, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ (оказанию услуг) по содержанию и ремонту Общего имущества поселка.

2.2.2. Требовать внесения платы за оказанные услуги и/или выполненные работы по Договору при условии подписания актов выполнения Работ/оказания услуг обеими Сторонами.

2.2.3. При возникновении необходимости разместить соответствующие технические службы, оборудование, материалы, инструмент, необходимые для

осуществления эксплуатации Общего имущества поселка в помещении (-ях), предоставленном Заказчиком на основании отдельного гражданско-правового договора, заключенного с Обслуживающей организацией.

2.2.4. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг (Приложение № 2), если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в Коттеджном поселке лиц и иных лиц, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу поселка, о чем Обслуживающая организация обязана проинформировать Заказчика.

2.2.5. Выполнение таких работ и услуг осуществляется на основании согласованного Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

2.2.6. Обслуживающая организация вправе выполнять дополнительные работы и/или оказывать Заказчику дополнительные услуги, не предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору по запросу Заказчика, на условиях и по цене, согласованной в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

2.3. **Заказчик обязан:**

2.3.1. Обеспечивать надлежащее техническое обслуживание и содержание общего имущества Коттеджного поселка путем заключения настоящего Договора.

2.3.2. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, домов и объектов, составляющих общее имущество поселка.

2.3.3. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Обслуживающей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных ресурсов, ведущих к нарушениям качества условий проживания в Коттеджном поселке, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, выявленных неисправностях Общего имущества поселка.

2.3.4. Уведомить Обслуживающую организацию о сделках с недвижимым имуществом, влекущих смену собственника в 5-тидневный срок с момента заключения соответствующего договора с указанием фамилии, имени, отчества, контактных телефонов нового Собственника.

2.3.5. В течение 5 рабочих дней с даты получения Актов выполнения Работ/оказания услуг, оформленных Обслуживающей организацией, рассмотреть и подписать указанные Акты, а в случае наличия замечаний - оформить претензию и направить документы в адрес Обслуживающей организации.

2.3.6. Своевременно и в полном объеме на основании счетов Обслуживающей организации оплачивать надлежащим образом оказанные Обслуживающей организацией услуги/выполненные работы при условии подписания актов выполнения Работ/оказания услуг обеими Сторонами.

2.3.7. В случае возникновения необходимости проведения Обслуживающей организацией не установленных настоящим Договором работ

и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварии, наступивших по вине Заказчика, указанные работы (услуги) производятся за счет Заказчика на основании согласованного Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.3.8. В случае возникновения необходимости на основании отдельного гражданско-правового договора предоставить помещение для размещения технических служб Обслуживающей организации, а также хранения материалов, оборудования и инструмента последней.

2.4. **Заказчик имеет право:**

2.4.1. На своевременное и качественное оказание услуг и выполнение работ по настоящему Договору.

2.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Обслуживающей организацией ее обязательств по настоящему Договору, а также качества оказываемых услуг и выполняемых работ, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Общего имущества поселка, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Обслуживающей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Заказчика, оформленное в письменном виде.

2.4.4. Требовать от Обслуживающей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Обслуживающей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена работ и услуг по настоящему договору определяется как произведение тарифной ставки на площадь земельного участка, находящегося во владении Заказчика, выраженную в сотках и составляет:

173,35 руб./сотка x _____ (указывается площадь ЗУ в сотках) =
_____ (_____
рублей, _____ копеек в месяц, в том числе НДС – 20%,
_____ (_____) рубля, _____ копеек, в год, в том числе НДС – 20 %.

В размер указанной платы не входит стоимость вывоза снега с территории поселка, объем вывоза снега фиксируется Сторонами ежемесячно в двустороннем Акте и оплачивается Заказчиком дополнительно, стоимость вывоза снега определяется по следующей формуле:

$$P \times V \times \alpha \times S, \text{ руб.}$$

где:

P – цена вывоза 1 (одного) кубического метра снега, равная 200 руб. - при вывозе на отвал, 130 руб. – при предоставлении площадки для складирования на территории поселка;

V – объем вывезенного снега в m^3 ,

α – коэффициент равный 0,16;

S – площадь земельного участка Заказчика, выраженная в сотках.

3.2. Плата по настоящему Договору вносится Заказчиком на основании счетов Обслуживающей организации при условии подписания актов выполнения Работ/оказания услуг обеими Сторонами.

3.3. Заказчик вносит плату путем перечисления на расчетный счет Обслуживающей организации (платежные реквизиты указаны в разделе 9 настоящего Договора).

3.4. В случае изменения платежных реквизитов Обслуживающая организация обязана уведомить об этом Заказчика заказным письмом либо разместив информационное сообщение на информационном стенде коттеджного поселка в течение 2 (двух) рабочих дней с момента изменения реквизитов.

3.5. Отсутствие факта пользования Заказчиком Общим имуществом поселка не является основанием невнесения платы за техническое обслуживание и содержание общего имущества поселка.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Заказчик несет установленную законодательством РФ ответственность за:

- невнесение или несвоевременное внесение платы за обслуживание общего имущества и коммунальные услуги;
- неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора:
- вред, причиненный жизни, здоровью граждан, а также имуществу Обслуживающей организации и других лиц по его вине.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения оплаты по настоящему Договору Обслуживающая организация вправе потребовать от Заказчика уплатить Обслуживающей организации пени в размере 0.1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности, за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.4. Обслуживающая организация не несет ответственность:

- за аварии, произошедшие не по вине Обслуживающей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;
- за техническое состояние Общего имущества поселка, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

- 4.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;
 - б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

4.6. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

5.2.1. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора:

а) по инициативе Заказчика в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности Общего имущества поселка;

- неисполнения или некачественного исполнения обязательств Обслуживающей организацией по настоящему Договору, предупредив последнюю не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора и предоставив обоснование для такого отказа.

б) по инициативе Обслуживающей организации в случае, если:

- Заказчик более 3-х месяцев подряд не исполняет свои обязательства в части внесения платежей за услуги по настоящему Договору, либо своими действиями существенно затрудняет условия деятельности Обслуживающей организации.

5.2.2. По соглашению Сторон.

5.2.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

5.2.4. В случае ликвидации Обслуживающей организации.

5.2.5. В связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Обслуживающей организацией и Заказчиком.

5.4. Расторжение Договора не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате, оказанных Обслуживающей организацией на момент расторжения настоящего Договора услуг (выполненных работ) во исполнение настоящего Договора.

5.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством, а также условиями настоящего Договора.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием возникших после заключения настоящего Договора обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), в частности: пожар, наводнение, землетрясение, война, введение ограничительных мер со стороны государственных органов и иные чрезвычайные обстоятельства.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. настоящего Договора, заинтересованная Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону (не позднее пяти дней с начала возникновения препятствия исполнению Договора). Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по данному Договору.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в 6.2. настоящего Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.5. В связи с возникшими обстоятельствами непреодолимой силы Стороны должны подписать соглашение об изменении срока исполнения настоящего Договора либо согласовать совместные действия по преодолению неблагоприятных последствий указанных обстоятельств (в том числе возможность заменить один вид работ (услуг) на другой).

6.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, то каждая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, и в этом случае ни одна из Сторон не будет иметь право на возмещение другой Стороне возможных убытков.

6.7. В случае принятия решения о прекращении Договора Обслуживающая организация определяет стоимость оказанных услуг и выполненных работ на дату начала невозможности исполнения Договора в соответствии с настоящим разделом, и готовит соответствующие платежные документы за прошедший период.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01 ноября 2018 г. и действует до 31 января 2019 г., а в части взаиморасчетов - до полного исполнения обязательств.

7.2. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются

уполномоченными представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.4. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. До обращения в суд заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию, в которой должны быть указаны нарушенные условия Договора, перечень обстоятельств, подтверждающих допущенные нарушения, суть требований заявителя и срок, в течение которого указанные нарушения должны быть устранены (заявленные требования выполнены). Срок ответа на претензию - 10 рабочих дней.

7.5. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его существования, заключенности, действительности, изменения, исполнения, прекращения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

8.1. Приложение №1 - Состав общего имущества Коттеджного поселка.

8.2. Приложение №2 - Регламент по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Коттеджного поселка.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Обслуживающая организация:	Заказчик:
ФГУП «ЖКХ ННЦ» 630055, г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи,36 ИНН 5408181095 / КПП 540801001 р/сч. 40502810561120000003 в Новосибирском филиале № 2 ПАО «БИНБАНК» г. Новосибирск, к/сч. 30101810550040000884 БИК 045004884 Тел. 330-06-43 / факс 330-83-58	
Директор ФГУП «ЖКХ ННЦ» _____ В.П. Михеев М.П.	_____/_____/_____

Приложение № 1

к Договору № _____ от « ____ » _____ 2018 г.
обслуживания Общего имущества
в коттеджном поселке «Горки Академпарка»

В состав Общего имущества поселка «Горки Академпарка» входят следующие объекты:

1. Сети инженерно-технического обеспечения, находящиеся за пределами жилых помещений (домов) и земельных участков, на которых данные жилые дома расположены, входящее по проекту в инфраструктуру коттеджного поселка и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов:

- распределительные устройства низкого напряжения трансформаторных подстанций (РУ 0,4 кВ ТП-5, ТП-6, ТП-7, ТП-46);
- канализационно-насосная станция;
- сети электроснабжения включая сети наружного освещения (КЛ-0,4: 4*185 длиной 3800 метров, 4*50 длиной 14840 метров, 4*70 длиной 2435 метров, 4*35 длиной 4110 метров, уличные светильники в количестве 142 шт.);
- сети водоснабжения и водоотведения, (магистральная сеть хозяйственно-бытовой канализации состоящая из трубопроводов: ДУ-160 длиной 6870,07 метров, ДУ-200 длиной 209,82 метра, ДУ-250 длиной 155,9 метра, ДУ-300 длиной 444,61 метра, канализационные колодцы в количестве 396 шт., напорная канализация состоящая из трубопроводов 2ДУ-125 длиной 2518,57 метров, магистральный водопровод состоящий из трубопроводов: ДУ-110 длиной 7404,15 метров, ДУ-63 длиной 727 метров, водопроводных колодцев в количестве 52 шт.);

2. Внутрипоселковые дороги и проезды, парковочные места – 25910 кв. м.

3. Пешеходные дорожки и тротуары – 1245 м².

4. Газоны – 8160 м².

5. Система контроля доступа на территорию поселка (2 шлагбаума).

6. Имущественный комплекс, обеспечивающий работу Обслуживающей организации (если таковой будет создан);

7. Земельные участки (части земельных участков), на которых расположены перечисленные выше объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства коттеджного поселка «Горки Академпарка».

Обслуживающая организация:	Заказчик:
Директор ФГУП «ЖКХ ННЦ» _____ В.П. Михеев М.П.	_____/_____/_____/

РЕГЛАМЕНТ

по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества поселка

1. Настоящий Регламент устанавливает требования к техническому обслуживанию сетей инженерно-технического обеспечения, содержанию территории коттеджного поселка «Горки Академпарка» (дороги, проезды, тротуары, дорожки, газоны и т. д.) за исключением индивидуальных земельных участков, находящихся в собственности физических или юридических лиц.

2. Услуги/работы по техническому обслуживанию сетей инженерно-технического обеспечения, содержанию территории коттеджного поселка «Горки Академпарка» (дороги, проезды, тротуары, дорожки, газоны и т. д.) за исключением индивидуальных земельных участков, находящихся в собственности физических или юридических лиц, включают в себя:

2.1. Контроль технического состояния, проведение общих и частичных осмотров, поддержание в работоспособном и исправном состоянии сетей и инженерного оборудования, поддержание чистоты и порядка на дорогах, проездах, пешеходных дорожках и газонах, вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО);

2.2. Непредвиденные (аварийные) мероприятия, заключающиеся в оперативной ликвидации аварий, повреждений, дефектов и предупреждении их возникновения;

2.3. Техническое обслуживание сетей инженерно-технического обеспечения и содержание территории коттеджного поселка в части:

2.3.1. Трубопроводов холодного водоснабжения и водоотведения и оборудования канализационной насосной станции (КНС):

- выявление повреждений сетей и оборудования;
- мелкий ремонт сетевой арматуры (задвижек, вентилей, кранов);
- осмотр состояния камер и колодцев, выпусков, люков, крышек, креплений, скоб, лотков;
- мелкий ремонт колодцев и камер (затирка и замазка трещин, ремонт спускных лестниц);
- выявление степени наполнения трубопроводов и состояния камер и колодцев;
- выявление необходимости прочистки и ремонта трубопроводов;
- устранение заторов и засоров, уборка мусора из колодцев и камер;
- профилактические осмотры и ППР оборудования КНС;
- выполнение оперативных переключений в КНС.

2.3.2. Наружных кабельных линий электропередач 0,4 кВ, помещений и оборудования распределительных устройств РУ-0,4 кВ (НН)

трансформаторных подстанций ТП-5, ТП-6, ТП-7, ТП-46, а также КНС, систем наружного уличного освещения поселка (сети уличного освещения, опоры освещения, светильники на опорах):

- замена перегоревших электроламп и пускорегулирующих устройств (в объеме 205 тысяч рублей в год с учетом стоимости электрических ламп);
- ремонт светильников;
- замена или ремонт розеток, силовых разъемов, выключателей освещения и автоматических выключателей и выключателей нагрузки на ток до 40А: устройств защитного отключения (УЗО) на ток до 40А:
 - мелкий ремонт щитов ЩО, ЩС, ЩР;
 - контроль технического состояния контактных соединений, протяжка контактов;
 - выполнение оперативных переключений в РУ-0,4кВ (НН) трансформаторных подстанций ТП-5, ТП-6, ТП-7, ТП-46, КНС;
 - контроль работы оборудования в РУ-0.4кВ и снятие показаний с приборов учета электроэнергии в ТП-5, ТП-6, ТП-7, ТП-46, КНС;
 - мелкий ремонт электрооборудования КНС;

2.3.3. Дорог, парковок, тротуаров и газонов:

- механизированная и ручная уборка снега с дорог и тротуаров в зимний период;
- механизированная и ручная уборка мусора, листья и других загрязнений с дорог и тротуаров в летний период;
- вывоз снега;
- уборка газонов;
- выкашивание газонов;
- очистка и уборка контейнерной площадки;

2.3.4. Системы контроля доступа:

- проверка крепёжных соединений и их подтяжка;
- настройка плавности и скорости движения стрелы;
- регулировочные работы;
- контроль над состоянием электрооборудования и проводки.

2.4. Выполнение планово-предупредительных ремонтов (ППР) на обслуживаемых инженерных сетях и оборудовании Коттеджного поселка.

2.5. Выполнение реонтно-восстановительных работ на обслуживаемых инженерных сетях и оборудовании общего имущества Коттеджного поселка. При этом, все условия выполнения (тип работ, сроки выполнения, стоимость и др.) аварийно-восстановительных работ, связанных с необходимостью затрат, нарушением и последующим восстановлением благоустройства территории Коттеджного поселка (порывы кабельных линий, порывы водопровода, дефекты трубопроводов канализации, падение опор освещения и др.) оговариваются и подлежат оформлению в особом порядке между Обслуживающей организацией и Заказчиком.

3. Услуги в объёме технического обслуживания сетей инженерно-технического обеспечения поселка выполняются как в порядке

профилактического обслуживания (согласно условиям настоящего Договора), так и по отдельным заявкам на выполнение иных, не предусмотренных настоящим Договором работ, которые оговариваются и оплачиваются отдельно на основе индивидуальных договоров между сторонами.

3. Контроль за техническим состоянием сетей инженерно-технического обеспечения коттеджного поселка «Горки Академпарк» определяется путем внешнего осмотра, по данным технических приборов и по данным, полученным в процессе эксплуатации. В необходимых случаях производится вскрытие конструкций. При внешнем осмотре обращается особое внимание на недостатки, вызванные нарушением правил пользования и содержания инженерных сетей и оборудования поселка, и снижающие эксплуатационные качества, и долговечность конструкций и инженерного оборудования. Все неисправности конструкций, сооружений и инженерного оборудования, выявленные при осмотре, записываются в Журналы общих осмотров инженерных сетей и оборудования. Срок хранения Журналов в течение 30 дней с момента их окончания.

4. Периодичность технического обслуживания и содержания Общего имущества по настоящему Договору:

№ п/п	Перечень работ	Периодичность и сроки выполнения
1	Наружные сети водопровода	
1.1	Обход сети	4 раза в месяц
1.2	Технический осмотр сетевой арматуры	1 раз в год
1.3	Текущий ремонт задвижек	1 раз в 5 лет
1.4	Текущий осмотр коверов	2 раза в год
1.5	Плановая проверка пожарных гидрантов (ПГ)	1 раз в год
1.6	Текущий ремонт ПГ: ремонт крепления, смена болтов и прокладок, смазка - окраска корпуса	1 раз в год
1.7	Внутренний осмотр колодцев и камер	4 раза в год
1.8	Мелкий ремонт колодцев и камер	По мере необходимости
1.9	Поверка приборов учета	По мере необходимости
2	Наружные сети водоотведения	
2.1	Обход сети	4 раза в месяц
2.2	Внутренний осмотр колодцев, выявление повреждений, осмотр состояния люков, скоб, лотков, выявление степени наполнения труб, выявление необходимости прочистки и ремонта трубопроводов	4 раза в год
2.3	Ликвидация заилений и засоров	По мере необходимости
2.4	Мелкий ремонт колодцев и камер	По мере необходимости
2.5	Осмотр КНС	4 раза в месяц

2.6	Поверка приборов учета КНС	По мере необходимости
3	Наружные сети 0,4 кВ электроснабжения и ЭлектрооборудованиеТП-5, ТП-6, ТП-7, ТП-46, КНС	
3.1	Осмотр оборудования трансформаторных подстанций ТП-5, ТП-6, ТП-7, ТП-46 и КНС	4 раз в месяц
3.2	Осмотр кабельных линий 0.4кВ	1 раз в квартал
3.3	Осмотр сетей и опор наружного освещения	1 раз в месяц
4	Система контроля доступа	
4.1	Профилактические работы, указанные в п. 2.3.4 Регламента	1 раз в квартал
4.2	Работы по заявкам	По мере необходимости
4.3	Работа поста охраны на въезде	круглосуточно
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
5.1	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание. Прием, учет, передача на соответствующий участок заявок. Координация работы ремонтных служб при выполнении аварийных, плановых и работ по заявкам.	Постоянно
5.2	Устранение неисправностей аварийного характера электрических сетей и электрооборудования (короткие замыкания, отключения коммутационной аппаратуры, замена автоматических выключателей, и т.п.)	Локализация – до 4 часов Устранение – до 24 часов
5.3	Устранение неисправностей аварийного характера сетей, водоснабжения, канализации (перебои с подачей, повышенное давление водопроводной сети, течь воды в запорной арматуре, засоры трубопроводов канализации и т.п.)	Локализация – до 4 часов Устранение – до 24 часов
5.4	Выполнение ремонтно-восстановительных работ, связанных с нарушением и последующим восстановлением благоустройства территории Объекта (порывы кабельных линий, порывы водопровода, падение опор освещения и др.)	По согласованию Сторон, в сроки, согласованные Сторонами
6	Содержание территории Коттеджного поселка	
6.1	Обслуживание территории в холодный период года (ноябрь-апрель):	
6.1.1	Подметание, сдвигание снега с тротуаров дворником	ежедневно
6.1.2	Механизированное сдвигание снега с проезжей части, парковок МКД и подъездов к участкам ИЖС (до границы участка)	3 раз в неделю
6.1.3	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в неделю
6.1.4	Очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	2 раза в неделю
6.1.5	Вывоз снега	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
6.1.6	Строительство двух снежных горок	1 раз в год
6.2	Обслуживание территории в теплый период года (май-октябрь):	
6.2.1	Подметание территории	ежедневно
6.2.2	Стрижка газонов	1 раз в неделю

6.2.3	Уборка газона от мусора	1 раз в 3-е суток
6.2.4	Полив газона и деревьев центральной части бульвара	2 раза в неделю
6.2.5	Механизированное подметание проезжей части	1 раз в неделю
6.3	Круглогодичные работы	
6.3.1	Присутствие мастера на участке обслуживания	Ежедневно, не менее 6 часов в день, кроме выходных и праздничных дней
6.3.2	Обслуживание и содержание в чистоте мусоросборных площадок и остановочного павильона	2 раза в неделю
6.3.3	Вывоз ТКО	3 раза в неделю
Обслуживающая организация:		Заказчик:
Уполномоченный представитель		
_____ В.П. Михеев		_____ / _____ /