

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

«___»_____20__г.

Товарищество собственников недвижимости «Галилей», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице председателя правления **Козеева Александра Ивановича**, действующего на основании Устава, и **собственник** помещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Калуга, ул.Циолковского, д.34, зарегистрированный по адресу: _____

тел. _____ Электронная почта: _____, именуемый в дальнейшем «**Собственник**» в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № _____ от «___»_____2016г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник поручает, а управляющая организация принимает на себя обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Калуга, ул.Циолковского, д.34.(далее – многоквартирный дом).

1.2. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указаны в Приложении № 1 и Приложении №2 к настоящему договору. Порядок начисления платы за содержание помещений, порядок оплаты за жилые и нежилые помещения, начисление за коммунальные услуги указаны в Приложениях №3, 4.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении № 5 к настоящему договору. Изменение данного перечня возможно решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

1.5. Управляющая организация по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора в течение 30 дней с момента его подписания;

2.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирного дома.

2.1.4. Предоставлять собственнику коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с действующим законодательством.

С целью предоставления коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов.

2.1.5. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

2.1.6. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

2.1.7. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции – извещения не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.8. Информировать собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за пять дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам, путем размещения соответствующей информации на сайте ТСН: <http://galilei-house.ru/>, а также на досках информации, расположенных в подъездных холлах дома.

2.1.9. Своевременно информировать Собственника о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации на сайте ТСН и досках информации, расположенных в подъездных холлах дома.

2.1.10. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения в журнале заявок, находящемся во втором подъезде дома.

2.1.11. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора в помещении ТСН (помещение №6).

2.1.12. Ежегодно предоставлять для ознакомления Собственникам помещений в многоквартирном доме годовой отчет за истекший год, в соответствии с действующим законодательством, ежегодно с первого по тридцатое октября путем размещения его на сайте и досках информации.

2.1.13. В случае расторжения, за тридцать дней до истечения срока действия настоящего договора представлять итоговый отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора путем размещения отчета на досках объявлений, расположенных в местах общего пользования многоквартирного дома.

2.1.14. Передать за тридцать дней до прекращения настоящего Договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме.

2.1.15. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

2.1.16. Подготовить предложения Собственнику о необходимости проведения капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.1.17. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.

2.1.18. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.19. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника.

2.1.20. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать с Собственника внесения платы за помещение и коммунальные услуги в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, – уплаты неустоек.

2.2.2. Принимать меры по взысканию с Собственника платы за помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, указанных в п. 2.3.8 настоящего договора

2.2.4. Самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества иных лиц.

2.2.5. Для принятия решений вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.2.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома.

2.2.7. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников

2.2.8. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

2.2.9. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома .

2.2.10. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками;

2.2.11. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

2.2.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за помещение и коммунальные услуги.

2.3.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

2.3.3. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

2.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору. Расчет платы за крупногабаритный мусор производится в соответствии с Приложением №3. С момента ликвидации контейнера для крупногабаритного мусора весь крупногабаритный и строительный мусор собственники помещений вывозят своими силами.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.6. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

2.3.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему

имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

2.3.8. Допускать, в заранее согласованное Управляющей организацией время, путем звонка на контактный телефон собственника (в случае, если представитель не дозвонился - считать это отказом в допуске, см. п. 2.2.3) в занимаемое помещение представителей Управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ общего имущества, а представителей Управляющей организации для ликвидации аварий – в любое время.

2.3.9. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации или по указанному Управляющей организацией телефону в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

2.3.10. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

2.3.11. Уведомлять Управляющую организацию об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.3.12. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

2.1.14. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилье и коммунальные услуги.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации составления актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

2.4.6. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

2.4.7. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

2.4.8. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

2.4.9. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору путем заслушивания на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома ежегодного отчета в соответствии с настоящим договором о выполнении Договора Управляющей организацией за предыдущий год.

2.4.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги он уплачивает Управляющей организации пени в размере 0,1% от суммы задолженности, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. Начисление пени осуществляется по истечению тридцати календарных дней начиная со дня установленного для оплаты по день фактической выплаты включительно. При этом Управляющая организация вправе требовать с Собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

3.5. В случае неуплаты собственником жилищно-коммунальных услуг, в течение срока, предусмотренного действующим законодательством РФ, Управляющая организация вправе ограничить предоставление коммунальных услуг. Уведомление об ограничении коммунальных услуг Управляющая организация обязана направить должнику по электронной почте, а так же обязана согласовать время отключения по телефону.

3.6. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

3.7. Управляющая организация, в соответствии с законодательством, несет ответственность за правильность производимых расчетов и объемов предоставляемых коммунальных услуг и начисление платы за них.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. По настоящему договору Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется (и может быть изменен) на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.3. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с установленным порядком, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Приложением №4 к настоящему договору.

4.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.7. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложениях к настоящему договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно.

4.8. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

5.1.1. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

5.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

5.1.3. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

5.1.4. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

5.1.5. составления актов о нарушении условий договора;

5.1.6. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

5.1.7. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

5.2. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;
- неправомерные действия Собственника.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в силу с момента утверждения договора управления протоколом общего собрания собственников. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

6.2. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

6.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

6.4. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом собственников помещений за 30 дней.

6.5. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен капитальный ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственника на капитальный ремонт, накопленные за прошлый период, Собственник обязан вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.

6.6. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, общее имущество многоквартирного дома передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников жилых помещений, а в отсутствие такового – в орган, осуществляющий контроль за сохранением и использованием жилищного фонда.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем отправки sms сообщений.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Товарищество собственников недвижимости
«ГАЛИЛЕЙ»
248000, г.Калуга, ул. Циолковского, д.34
ОГРН 1154027002590 ИНН 4027124829

Собственник

Председатель
правления

МП

А.И. Козеев

_____/_____

Общая характеристика многоквартирного жилого дома

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Строительный объем – всего	куб. м	35695,00
в том числе надземной части		29853,00
Общая площадь	кв. м	9141,50
Площадь встроенно-пристроенных помещений на первом этаже	кв. м	1299,6
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд, террас)	кв. м	5594,30
Количество этажей	шт.	6 - 7
Количество секций	секций	2
Количество квартир	шт.	64
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий)		6480,8
Площадь помещения для хранения автомобилей		1067,67

Товарищество собственников недвижимости
«ГАЛИЛЕЙ»
248000, г.Калуга, ул.Циолковского, д.34
ОГРН 1154027002590 ИНН 4027124829

Собственник

**Председатель
правления**

МП

А.И. Козеев

_____/_____ /

Состав общего имущества

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ	
Фундаменты	Монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм
Перекрытия и покрытие	<p>Плиты перекрытий и покрытия - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. Нагрузка на перекрытие в квартирах должна быть не более 150 кг/м².</p> <p>По плитам перекрытия выполнена стяжка из цементно-песчаного раствора и гидроизоляция в санузлах. В стяжке расположены групповые линии электропроводки, линия заземления, разводка труб системы отопления</p> <p>Является общедомовым имуществом.</p>
Кровля	<p>Кровля совмещенная, с внутренним организованным водостоком, из двухслойного гидроизоляционного ковра. Утеплитель кровли - пенополистирол.</p> <p>Является общедомовым имуществом.</p>
Несущие и ограждающие конструкции	<p>Конструктивная схема жилого дома - железобетонный каркас с частичным использованием кирпичных стен в качестве вертикальных несущих элементов..</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные, переходящие по высоте в монолитные железобетонные вставки и простенки.</p> <p>Наружные стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича толщиной 250 мм. Отделка наружных стен выполнена с устройством вентилируемого фасада.</p> <p>Наружные стены и выходящие на поверхность элементы железобетонного каркаса по всей плоскости утеплены минераловатными плитами толщиной 160 мм.</p> <p>Стены цокольного этажа - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, с наружным утеплением ниже уровня земли плитами из пенополистирола толщиной 60 мм на высоту от уровня перекрытия на отм. 0.000 до глубины 1,7 м ниже планировочных отметок. Утепление устроено по вертикальной гидроизоляции, выполненной по выровненной бетонной поверхности из двух слоев наплаваемого рулонного материала. Выше уровня земли (на высоту подвально-цокольного и 1-го этажей) выполнен вентилируемый фасад из керамогранитных плит.</p> <p>Внутренние стены - из кирпича керамического рядового пустотелого утолщенного.</p> <p>Стены лифтовой шахты выше отм. -0,100 выполнены из кирпича керамического рядового полнотелого утолщенного.</p> <p>Является общедомовым имуществом</p>
Балконы и лоджии	<p>Ограждения лоджий и балконов – светопрозрачные фасады из алюминиевых конструкций с заполнением стеклопакетами из закаленного стекла.</p> <p>Является общедомовым имуществом</p>
Лестницы и лестничные клетки	<p>Стены лестничных клеток выполнены из полнотелого керамического кирпича толщиной 250 мм. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.</p>
Лифты	<p>Лифты установлены фирмы «KONE», с размерами кабины 1,1 м (ширина) x 2,1 м (глубина) x 2,2 (h) м, грузоподъемностью 1000кг, вместимостью 13 человек и скоростью перемещения 1 м в</p>

	<p>секунду, без машинных отделений. Является общедомовым имуществом</p>
Диспетчеризация лифтов	<p>Система диспетчеризации лифтов выполнена по выделенному каналу посредством интернет соединения на центральный пульт диспетчера находящегося по адресу: г. Калуга, ул. Пролетарская, д.47, которая включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дистанционный контроль над работой лифтов в соответствии с требованиями «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов ПБ 10-558-03»; - вывод на дисплей информации о текущем состоянии лифтов; - вызов диспетчера из кабин лифтов с возможностью громкоговорящей связи; - охрану шахт лифтов от проникновения посторонних лиц. <p>Является общедомовым имуществом</p>
Отмостка	<p>По периметру жилого дома выполнена отмостка шириной 1,0 м с уклоном в сторону от здания. Является общедомовым имуществом</p>
ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ	
Теплоснабжение	<p>Теплоснабжение квартир выполнено от ИТП, расположенного в цокольном этаже. Источником приготовления горячей воды является крышная газовая котельная. Является общедомовым имуществом</p>
Отопление	<p>Система отопления – поквартирная. Разводящая сеть и стояки выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб в тепловой трубной изоляции. Подключение квартир выполнено в этажных шкафах через индивидуальные приборы учета. Границей общего имущества, представленного сетью теплоснабжения по отношению к жилым помещениям, является место соединения запорных устройств, установленных в межквартирном коридоре в шахте КШ-2, с внутриквартирной сетью. Границей общего имущества, представленного сетью теплоснабжения по отношению к нежилым помещениям, является место соединения запорных устройств перед приборами учета, установленными в индивидуальном тепловом пункте дома, с трубопроводами отопления нежилых помещений. Запорное устройство на границе балансовой принадлежности является общедомовым имуществом. Является общедомовым имуществом</p>
Вентиляция	<p>Вентиляция жилого дома - приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Приток воздуха осуществляется через окна из ПВХ в режиме микро проветривания и при открытых створках. Удаление воздуха в кухнях 2-7 этажей предусмотрено через решетки в вентиляционных каналах, установленные в кухнях, ванных комнатах и туалете. Для каждой квартиры выполнены отдельные вентиляционные каналы с выходом воздуха выше кровли здания в атмосферу. Для обеспечения перетекания воздуха внутри квартиры в помещения, где расположены вентрешетки, внутренние двери во всей квартире должны иметь подрезку полотна на 2-3 см. Является общедомовым имуществом</p>
Система дымоудаления	<p>Для дымоудаления из помещения автостоянки выполнены две вытяжные системы с установкой на кровле двух крышных вентиляторов. Является общим имуществом помещения парковки.</p>
Система приточной вентиляции	<p>Для подачи воздуха и поддержания нормативной температуры в помещении автостоянки выполнена приточная вентиляция, в</p>

	<p>качестве теплоносителя используется подогретая вода из крышной котельной.</p> <p>Является общим имуществом собственников помещения парковки.</p>
<p>Внутренний водопровод</p>	<p>Водоснабжение жилого дома выполнено от наружных сетей водопровода. Напор создается автоматической установкой повышения давления, установленной в подвально-цокольном этаже.</p> <p>Излишек напора в приборах гасится регуляторами давления типа КФРД, установленными в подвально-цокольном, первом и втором этажах перед счетчиками холодной и горячей воды в помещениях санузлов или туалетах.</p> <p>Разводящая сеть холодного водопровода и водопроводные стояки выполнены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб в тепловой трубной изоляции.</p> <p>Трубопроводы системы хозяйственно-питьевого водопровода покрыты тепловой изоляцией (кроме квартирных и офисных разводок) и снабжены запорно-регулирующей арматурой холодного и горячего водоснабжения на ответвлениях в квартиры.</p> <p>В каждой квартире (в коммуникационной шахте КШ, расположенной в туалете) установлен кран на стояке холодного водоснабжения для присоединения к нему первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.</p> <p>Горячее водоснабжение здания осуществляется от ИТП, расположенного в цокольном этаже.</p> <p>Разводящая сеть горячего водоснабжения и стояки выполнена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб в тепловой трубной изоляции.</p> <p>Трубопроводы системы горячего водоснабжения снабжены запорной, регулирующей арматурой, фильтрами и счетчиками горячей воды на ответвлениях в квартиры, установленными в шахте КШ в туалете. В нижних точках стояков в помещениях подвально-цокольного этажа предусмотрены спускные вентили.</p> <p>В ванных комнатах предусмотрено устройство подключения полотенцесушителя на стояке горячего водоснабжения, выполненное посредством перемычки с двумя шаровыми кранами.</p> <p>В нижних частях стояков, находящихся в помещениях подвально-цокольного этажа и в водомерном узле установлены спускные вентили.</p> <p>Все стояки горячего и холодного водоснабжения должны быть пронумерованы.</p> <p>Границей общего имущества, представленного сетью холодного и горячего водоснабжения, по отношению к жилым помещениям, является место соединения первых запорных устройств, установленных в шахте в туалете квартиры с внутридомовой сетью холодного и горячего водоснабжения.</p> <p>Границей общего имущества, представленного сетью горячего водоснабжения полотенцесушителей, по отношению к жилому помещению, является место соединения шаровых кранов, установленных в шахте в туалете квартиры, с отводами на стояке горячего водоснабжения.</p> <p>Границей общего имущества, представленного сетью горячего водоснабжения по отношению к нежилым помещениям является место соединения запорных устройств перед приборами учета расхода горячей воды, установленными в индивидуальном тепловом пункте дома, с трубопроводами горячего водоснабжения</p>

	<p>нежилых помещений. Границей общего имущества, представленного сетью холодного водоснабжения, по отношению к нежилым помещениям, является место соединения первых запорных устройств, установленных на выпусках для подключения сантехнических устройств с внутридомовой сетью холодного и горячего водоснабжения.</p> <p>Запорное устройство на границе балансовой принадлежности является общедомовым имуществом.</p>
Канализация бытовая	<p>Отвод сточных вод от сантехнических приборов предусмотрен самотеком в сеть наружной бытовой канализации посредством четырех выпусков.</p> <p>В подвально-цокольном этаже имеются санузел и в помещении уборочного инвентаря - мойка, сток, от которых, поступает в дворовую сеть по самостоятельным выпускам.</p> <p>Вентиляция системы бытовой канализации осуществляется посредством оголовков стояков, установленных выше кровли.</p> <p>Сети канализации выполнены из полиэтиленовых труб, кроме автостоянки. Сети канализации автостоянки выполнены из чугунных труб.</p> <p>Канализационные стояки, находящиеся в шахтах КШ-1 в туалетах, расположены в квартирах на 2-ом, 6-ом, и 7 этажах, оборудованы ревизиями. Горизонтальные участки канализационной сети, расположенные в техническом пространстве, оборудованы прочистками.</p> <p>Доступ к ревизиям и прочисткам должен быть обеспечен в любое время суток.</p> <p>Все канализационные стояки должны быть пронумерованы.</p> <p>Границей общего имущества, представленного сетью канализации, по отношению к жилому и нежилому помещению является точка врезки в стояки и лежаки, предназначенные для обслуживания более одного помещения.</p>
Водостоки	<p>Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусматривается внутренней системой дождевой канализации – К2.</p> <p>Является общедомовым имуществом</p>
Электроснабжение	<p>Электроснабжение предусмотрено от трансформаторной подстанции (ТП – 287) до вводного устройства в здание, по двухлучевой схеме.</p> <p>Напряжение питающей сети 380/220В.</p> <p>Электроприемниками жилого дома являются электрооборудование и электроосвещение квартир и общедомовые потребители.</p> <p>Границей общего имущества, представленного сетью электроснабжения, по отношению к жилому помещению является место соединения прибора учета электроэнергии, установленного на щите УЭРМ в межквартирном коридоре, с соответствующей инженерной сетью. Границей общего имущества, представленного сетью электроснабжения по отношению к нежилым помещениям, являются на верхние контакты автоматических выключателей QF1 и QF5, установленных в ВРУ жилого дома</p>
Электрооборудование	<p>На каждом этаже жилой части здания устанавливаются этажные щиты прислонного исполнения типа УЭРМ, в которых установлены счетчики электроэнергии электронного типа с аппаратами защиты для каждой квартиры.</p> <p>Разводки выполнены до квартирных щитков. В щитках установлены автоматы для возможности разделения электрической</p>

	<p>сети внутри квартиры на группы.</p> <p>В квартире выполнена разводка линий до электрической плиты и заземление ванны в поливинилхлоридных (ПВХ) трубах в подготовке пола.</p> <p>Местоположение электрических сетей для подключения электроплиты, проложенных в подготовке пола, показано на рис.3.</p> <p>Эвакуационное освещение выполнено на путях эвакуации: в межквартирных коридорах, на лестничных клетках и помещениях входной группы.</p>
Учет электроэнергии	<p>Учет расхода электроэнергии в доме отдельный:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общий учет расхода электроэнергии квартир осуществляется счетчиками, установленными на водных панелях ВУ1, ВУ2 в отсеке учета; учет расхода электроэнергии общедомового освещения и силовых нагрузок осуществляется счетчиками, установленными во ВРУ1 и ШВР1 в отсеке учета (на отм. -3,300); - расчетный учет расхода электроэнергии подземной автостоянки осуществляется счетчиками, установленными на ВРУ2, ШПУ2 и ЩВР2 в отсеке учета (на отм. -3,300); - расчетный учет расхода электроэнергии встроенных помещений осуществляется счетчиками, установленными во ВРУ3, ШПУ3 и ЩВР3 в отсеке учета (на отм. -0,000). <p>Щиты учета должны быть опломбированы.</p> <p>Является общедомовым имуществом</p>
Центральное кондиционирование	<p>В жилом доме установлена мультизональная система кондиционирования MitsubishiElectric серии CITI MULTI 5-го поколения. В данной системе применена технология инверторного управления компрессором, что позволяет ей автоматически подстраиваться под изменяющееся количество теплоты, поступающее в помещение. Система обеспечивает комфортное поддержание температуры в режимах охлаждения и нагрева воздуха, экономию электроэнергии, низкий уровень шума (21 дБ), высокую энергоэффективность. В состав системы входит программно-аппаратный комплекс для мониторинга и контроля системы, отдельного учета электропотребления, ограничения пиковой нагрузки на электросеть.</p> <p>Раздельные системы наружных блоков на каждую секцию с единой системой управления и учета.</p> <p>Для приобретения и установки внутренних блоков необходимо обратиться к уполномоченным дилерам MitsubishiElectric.</p> <p>Границей общего имущества, представленного сетью центрального кондиционирования, по отношению к жилым помещениям, является место соединения запорных устройств, установленных перед входной дверью жилого помещения под подвесным потолком с внутридомовой сетью центрального кондиционирования.</p>
Система химической водоподготовки	<p>Система водоподготовки состоит из двух осветительно-сорбционных фильтров, загруженных активированным углем, установки умягчения (два натрий-катионовых фильтра с солевыми баками для регенерации), накопительных емкостей, фильтра тонкой очистки и установки обеззараживания. В помещении смонтирована защита от протечек.</p> <p>Является общедомовым имуществом</p>
СВЯЗЬ И СИГНАЛИЗАЦИЯ	

<p>Пожарная сигнализация (рис. 1)</p>	<p>Система включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - датчики задымления, установленные в квартирных холлах, с выводом на пульт оператора; - датчики задымления, установленные в техническом помещении подвально-цокольного этажа; - ручные извещатели, установленные на путях эвакуации; <p>- автоматическую установку порошкового пожаротушения на основе модулей порошкового пожаротушения импульсного действия типа МПП «Буран-2,5» предназначенную для обнаружения, локализации и тушения пожара в помещениях автостоянки и электрощитовых. Приемно-контрольный прибор установлен в помещении оператора дома.</p> <p>Является общим имуществом собственников помещения парковки.</p>
<p>Система оповещения состояния ИТП и крышной котельной</p>	<p>В помещении котельной установлен датчик задымления, датчик положения двери, контрольные приборы. В помещении ИТП установлен датчик положения двери, контрольные приборы. Приемно-контрольный прибор установлен в помещении оператора дома.</p>
<p>Телефонизация и сети выделенного доступа к интернету</p>	<p>Система включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подключение к городской телефонной сети через оптические линии связи операторов сети Интернет по технологии VoIP; - универсальную оптическую систему сети выделенного доступа к сети Интернет по технологии FTTH и xPON с использованием цифровых технологий пакетной передачи данных со скоростями до 1 Гбит/с. <p>Границей общего имущества, представленного оптическими линиями, по отношению к жилому помещению, является соответствующий порт на этажном оптическом кроссе.</p> <p>Границей общего имущества, представленного оптическими линиями, по отношению к нежилому помещению, является соответствующий порт интернет оператора расположенный в серверной.</p>
<p>Домовая распределительная сеть системы кабельного телевидения (ДРС)</p>	<p>В доме установлены технические средства и выполнены кабельные линии связи, обеспечивающие прием и распределение эфирных программ телевизионного вещания в полосе частот от 47 МГц до 862 МГц согласно ГОСТ Р52023-2003.</p> <p>Минимальный уровень на вводе в квартиру абонента рассчитан из расчета не более трех телевизионных (ТВ) приемников в квартире и применения кабеля с затуханием не ниже 23 дБ/100м.</p> <p>Прокладка сетей телефикации по квартирам не предусмотрена.</p> <p>Границей общего имущества, представленного распределительными сетями кабельного телевидения, по отношению к жилому помещению, является соответствующий разъем на высокочастотном этажном межквартирном разветвителе.</p>
<p>Система радиотрансляции</p>	<p>В квартирах и помещении консьержа предусмотрена установка приемников эфирного вещания, подключаемых к розеточной сети электропитания.</p>
<p>Система охраны входов</p>	<p>Система включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IP домофонную систему BAS-IP, в составе: <ul style="list-style-type: none"> • сенсорных многоабонентских вызывных панелей при входе в подъезды; • поэтажных многоабонентских вызывных панелей; • монитора оператора дома;

	<ul style="list-style-type: none"> • видеодомофонов на посту оператора дома для контроля доступа в технические помещения и контроля задымления каждого этажа; • считывателей карт для доступа в автостоянку. <p>Каждая панель оснащена видеокамерой и клавишей вызова оператора дома; система объединена в локальную сеть с прокладкой кабеля до каждой квартиры.</p> <p>В зависимости от подключаемого оконечного оборудования, система предоставляет пользователям следующие возможности: реализация программы "Умный дом"(автоматическое управление освещением, климатом, электроприборами), подключение до 8-ми датчиков охранной сигнализации с выводом информации на пульт оператора дома, звонки внутри сети (абонент - абонент, абонент – оператор дома, удаленное управление и перевод входящего вызова на мобильный телефон, прием текстовых сообщений от управляющей компании, сервис меню (вызов такси, заказ цветов и пр.)).</p> <p>Границей общего имущества, представленного системой охраны входов, по отношению к жилому помещению, является соответствующий разъем на высокочастотном этажном межквартирном разветвителе.</p>
ПОЧТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	
Почтовое обслуживание	Почтовый ящик установлен в вестибюле 1-го этажа и снабжен замком. Номер почтового ящика соответствует номеру квартиры.
ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	
<p>Степень огнестойкости здания - II.</p> <ul style="list-style-type: none"> • В здании предусмотрена система оповещения людей о пожаре (для офисов и автостоянки) посредством звукового (сирены) и светового (статических оповещателей «Выход») способов оповещения. • Все квартиры имеют лоджию или балкон с простенком шириной не менее 1.2 м (служащий укрытием при пожаре). Все лоджии и балконы остеклены, имеют открывающиеся створки для выхода дыма. • Электрические кабели и провода имеют огнестойкие оболочки, не распространяющие горение с низким дымо- и газовыделением или проложены в стальных трубах. • Все воздуховоды выполнены из оцинкованной стали. 	
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЗАЩИТЫ ОТ ПОРАЖЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ ТОКОМ	
<p>Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заземление ванны; • устройство защитного отключения (УЗО) выполнено с защитой от сверхтоков при коротком замыкании или резком скачке напряжения; • предохранители - автоматические выключатели (с расцепителем на ток 16 А). 	
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ КВАРТИР ОТ ШУМА	
<p>Для защиты жилых помещений от шума предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> • вентиляционное оборудование установлено в малозумном исполнении, с малыми вибрационными показателями; • на всасывающих и нагнетательных сторонах вентиляционного оборудования установлены вибровставки. 	

К помещениям общего пользования относятся: лестничные площадки, помещение межэтажного пространства, помещения цокольного этажа №1,2,5,6,7,8,11,12,13,14,15, X, IX, XI, XII, XIII, XIV, VII, V, VI, VIII, А, Б, В. (нумерация по паспорту БТИ)

Товарищество собственников недвижимости

«ГАЛИЛЕЙ»

248000, г.Калуга, ул.Циолковского, д.34

ОГРН 1154027002590 ИНН 4027124829

Собственник

**Председатель
правления**

МП

А.И. Козеев

_____ / _____ /

Порядок начисления платы за содержание помещений

Плата за жилое и нежилое помещение состоит из:

1. Затрат на техническое обслуживание общего имущества дома.
2. Затрат на аварийный и текущий ремонт общего имущества дома.
3. Затрат на управление.
4. Коммунальных платежей.

Плата за долю в помещении парковки

1. Затрат за техническое обслуживание общего имущества дома.
2. Затрат на аварийный и текущий ремонт общего имущества дома.
3. Затрат на техническое обслуживание общего имущества помещения парковочных мест.
4. Затрат на аварийный и текущий ремонт общего помещения парковочных мест.
5. Затрат на управление
6. Коммунальных платежей.

Плата за жилое и нежилое помещение

Затраты на техническое обслуживание общего имущества дома складываются из затрат на обслуживание систем кондиционирования, возмездного оказания услуг по уборке мест общего пользования, технического и аварийного обслуживания газового оборудования, проверки дымовых и вентиляционных каналов, технического обслуживания и текущего ремонта лифтов, технического обслуживания водоочистительного оборудования, технического обслуживания системы видеонаблюдения и домофонов, технического обслуживания газовых котлов, технического обслуживания инженерных систем, входящих в состав общего имущества. Расходные материалы, запасные части и заменяемое оборудование в затраты на техническое обслуживание общего имущества дома не входят.

$P_{т о жп/нжп}$ – плата за техническое обслуживание общего имущества дома

$Z_{т о жп/нжп}$ – сумма затрат по договорам на техническое обслуживание общего имущества дома.

$S_{о п}$ – оплачиваемая площадь (сумма жилых, нежилых помещений и помещения парковочных мест)

$S_{п}$ – площадь или часть площади помещений находящихся в индивидуальной собственности.

$$P_{т о жп/нжп} = Z_{т о жп/нжп} / S_{о п} * S_{п}$$

Плата за аварийный и текущий ремонт общего имущества дома.

$P_{а р жп/нжп}$ – плата за аварийный и текущий ремонт общего имущества дома.

$T_{ар жп/нжп}$ – тариф за аварийный и текущий ремонт общего имущества дома.

$S_{п}$ – площадь или часть площади помещений находящихся в индивидуальной собственности.

$$P_{а р жп/нжп} = T_{а р жп/нжп} * S_{п}$$

Плата за техническое обслуживание общего имущества помещения парковки.

Р_{т о пп} – плата за техническое обслуживание общего имущества помещения парковки.

З_{т о пп} – сумма затрат по договорам на техническое обслуживание общего имущества помещения парковки.

S_{о пп} – площадь помещения парковки

S_{д п} – доля помещения парковки находящаяся в собственности.

$$P_{т о пп} = Z_{т о пп} / S_{о пп} * S_{д п}$$

Плата за аварийный и текущий ремонт общего имущества дома.

Р_{а р пп} – плата за аварийный и текущий ремонт общего имущества дома.

Т_{а рпп} – тариф за аварийный и текущий ремонт общего имущества помещения парковки.

S_{д п} – доля помещения парковки находящаяся в собственности.

$$P_{а р} = T_{а р жп/нжп} * S_{д п}$$

Плата за управление.

Р_у – плата за управление.

З_у – затраты на управление.

S_{о п} – оплачиваемая площадь (сумма жилых, нежилых помещений и помещения парковочных мест)

S_п – площадь или часть площади помещений находящихся в индивидуальной собственности.

$$P_{у} = Z_{у} / S_{о п} * S_{п}$$

Плата за вывоз бытового мусора.

Плата за вывоз бытового мусор начисляется проживающим.

Проживающие обязаны в письменной форме известить ТСН о том, что они проживают на территории дома.

S_{п м} – площадь помещения находящихся в индивидуальной собственности.

Т_м – муниципальный тариф за вывоз бытового мусора.

$$P_{м} = T_{м} * S_{п м}$$

Плата за вывоз крупногабаритного мусора.

Р_{к м} – плата за вывоз крупногабаритного мусора.

З_{к м} – фактические затраты за вывоз крупногабаритного мусора за отчетный период.

S_{о п} – оплачиваемая площадь (сумма жилых, нежилых помещений и помещения парковочных мест)

$S_{п м}$ – площадь помещения находящихся в индивидуальной собственности.

$$P_{к м} = 3_{к м} / S_{о п} * S_{п м}$$

Товарищество собственников недвижимости

«ГАЛИЛЕЙ»

248000, г.Калуга, ул.Циолковского, д.34

ОГРН 1154027002590 ИНН 4027124829

Собственник

**Председатель
правления**

МП

А.И. Козеев

_____/_____/

Порядок начисления платы за коммунальные услуги

№	Учитываемый ресурс	Объекты учета	Место установки прибора учета
15	Э-общий/кВт/ч	ВУ2. Общедомовой прибор учета на вводе №2. Коэффициент трансформации 60	Помещение ВРУ
16	Э-общий/ кВт/ч	ВУ1. Общедомовой прибор учета на вводе №1. Коэффициент трансформации 60	Помещение ВРУ
17	Э-парковка /кВт/ч	Вентиляция, ворота, дренажные насосы	Помещение ВРУ
18	Э-парковка /кВт/ч	Блок управления домофонами, входных дверей гаража, подъёмник инвалидный, ЩАО, эл/счётчик на парковке 37	Помещение ВРУ
19	Э-парковка/ кВт/ч	1-й и 2-й двигатели системы дымоудаления, подпор воздуха в тамбуре, щит питания ПП-устройств и сигнализации	Помещение ВРУ
20	Э-ЖП/ кВт/ч	Жилые помещения, 1-й подъезд, система кондиционирования. Коэффициент трансформации 40,	Помещение ВРУ
21	Э-ЖП/кВт/ч	Жилые помещения, 2-й подъезд. Коэффициент трансформации 40	Помещение ВРУ
22	Э-офис-1/ кВт/ч	Коэффициент трансформации 40	Помещение ВРУ
23	Э-офис-2/ кВт/ч	Коэффициент трансформации 40	Помещение ВРУ
24	Э-ОДН/кВт/ч	Потребители 1-й категории, лифты, установка повышения давления воды, домофоны, блок АУО на 30 групп, видеонаблюдение	Помещение ВРУ
25	Э-ОДН/ кВт/ч	Освещение лестниц коридоров, технического этажа, межэтажного пространства лифтовых шахт, помещения насосной станции.	Помещение ВРУ
26	Э-ОДН /кВт/ч	Эвакуационное освещение лестниц, вестибюля, операторы, тамбура, квартирные холлы, аварийное освещение входов (за вычетом ТП)	Помещение ВРУ
27	Э-ТП/ кВт/ч	Тепловой пункт	Помещение ВРУ
28	Э-ЖП/ кВт/ч	Индивидуальные приборы электрической энергии (сумма)	Квартирные холлы
29	Г/ м3	Счетчик газа	ГРПШ

№	Учитываемый ресурс/ед. изм	Объекты учета	Место установки прибора учета
1	ГВС Q1 /Гкал	Жилые помещения, места общего пользования	Тепловой пункт
2	ГВС V1/ м ³	Жилые помещения, расходомер на подающем трубопроводе	Тепловой пункт
3	ГВС V2/ м ³	Жилые помещения, расходомер на обратном трубопроводе	Тепловой пункт
4	ГВС Q2/ Гкал	Офисы	Тепловой пункт

5	ГВС V3/ м3	Офисы, расходомер на подающем трубопроводе	Тепловой пункт
6	ГВС V4/ м3	Офисы, расходомер на обратном трубопроводе	Тепловой пункт
	ГВС-ЖП/ м ³	Индивидуальные приборы учета горячей воды	Жилые помещения
7	Отопление Q2/ Гкал	Жилые помещения, лестничные пролеты.	Тепловой пункт
8	Отопление/кВт	Офисы-1	Тепловой пункт
9	Отопление/ кВт	Офисы-2	Тепловой пункт
10	Отопление/ кВт	Подвал	Тепловой пункт
11	Отопление Q1 / Гкал	Парковка	Тепловой пункт
12	Отопление - ЖП/кВт	Индивидуальные приборы тепловой энергии, учет в кВт. (сумма)	Квартирные холлы
13	ХВС/ м3	Общедомовой	Помещение насосной станции
14	ХВС-ЖП/ м3	Индивидуальные приборы учета холодной воды. (сумма)	Жилые помещения

Расчет стоимости Гкал

1. Определяется объем тепловой энергии, используемый для оказания услуги отопление и ГВС по данным теплосчетчиков. Для этого суммируются показания тепловычислителей, указанных в таблице №1 в п. 1,4,7,8,9,10,11.

$Q_{\text{общ}} = Q_{\text{гв кв.}} + Q_{\text{гвнжп}} + Q_{\text{от.кв.}} + Q_{\text{от. нжп1}} + Q_{\text{от. нжп2}} + Q_{\text{от. под.}} + Q_{\text{вен.пар}}$

$Q_{\text{общ}}$ - тепловая энергия сгенерированная индивидуальной котельной

$Q_{\text{общ.кв. пар}}$ - тепловая энергия расходуемая на жилые помещения и помещения парковки.

$Q_{\text{гв кв.}}$ – тепловая энергия на нужды горячего водоснабжения и потери на циркуляцию в сетях горячего водоснабжения для жилых помещений.

$Q_{\text{гвнжп.}}$ – тепловая энергия на нужды горячего водоснабжения нежилых помещений.

$Q_{\text{от.кв.}}$ – тепловая энергия на нужды отопления жилых помещений и лестничных клеток.

$Q_{\text{от.нж.1}}$ – тепловая энергия на нужды отопления нежилых помещений.

$Q_{\text{от.нж.2}}$ – тепловая энергия на нужды нежилых помещений.

$Q_{\text{от.под.}}$ – тепловая энергия на отопление помещений общего пользования на цокольном этаже.

$Q_{\text{вен.пар}}$ – тепловая энергия на нужды вентиляции помещения места хранения автомобилей.

$V_{\text{г общ}}$ – общее потребление газа по общему счетчику.

$V_{\text{г общ. кв. пар}}$ - потребление газа на жилые помещения и помещения парковки.

$V_{\text{г нжп}}$ – газ расходуемый на тепловую энергию для нежилых помещений

$Ц_{\text{гкал кв. пар}}$ – цена на подогрев 1 Гкал для жилых помещений и помещения парковки

$Ц_{\text{гкалнжп}}$ – цена на подогрев 1 Гкал для нежилых помещений

$Ц_{\text{газ кв. пар}}$ - сумма по счету за газ по тарифу для населения

$Ц_{\text{газ нжп}}$ - сумма по счету за газ по тарифу для юридических лиц

2. Определяется стоимость ресурса на выработку Гкал.

2.1. Определяем общую тепло- генерацию котельной

$Q_{\text{общ}} = Q_{\text{гв кв.}} + Q_{\text{от. кв.}} + Q_{\text{от. под.}} + Q_{\text{вен.пар}} + Q_{\text{общ нжп}}$

2.1.1 Определяем расход газа для жилых помещений и помещений парковки

$Q_{\text{общ.кв. пар}} = Q_{\text{гв кв.}} + Q_{\text{от. кв.}} + Q_{\text{от. под.}} + Q_{\text{вен.пар}}$

$V_{\text{г общ.кв. пар}} = V_{\text{г общ.}} / Q_{\text{общ}} * Q_{\text{общ. кв. пар}}$

Определяется стоимость подогрева 1 Гкал - сумма по счету за газ по тарифу населения делится на количество потребленных Гкал.

$Ц_{\text{гкал кв. пар}} = Ц_{\text{газ кв. пар}} / Q_{\text{общ кв. пар}}$

2.1.2. Для нежилых помещений (офисов)

Определяем расход газа для нежилых помещений

$V_{гнжп} = V_{г общ} - V_{г общ.кв. пар}$

Определяется стоимость подогрева 1 Гкал - сумма по счету за газ по тарифу юрлиц делится на количество потребленных Гкал.

$Ц_{гкалнжп} = Ц_{газ нжп} / Q_{общ нжп}$

2.2. Определяется количество электрической энергии расходуемой на подогрев 1 Гкал – показания прибора учета п. 27 по таблице №1 умножаем на стоимость за кВт и делим на количество выработанных Гкал.

$W_{эп} = W_{ээ} * Q_{общ}$

$W_{эп}$ – объем израсходованной электрической энергии на выработку 1 Гкал определенный по прибору учета.

$W_{ээ}$ – объем электрической энергии определенной по прибору учета установленному перед энерго-потребляющим оборудованием расположенном в помещении теплового пункта

Расчет платы за отопление жилых помещений

Плата за подогрев (газ) в i – жилом помещении

$P_{от жп i} = Q_{жп i} (кВт) * Ц_{гкал кв. пар} * K$

Плата за электроэнергию израсходованную на тепловую энергию

$P_{эот жп i} = Q_{жп i} (кВт) * W_{эп} * T_{кВт} * K$

$P_{от жп i}$ – плата за отопление i –го жилого помещения

$Q_{жп i}$ – объем потребленной тепловой энергии i – го помещения, определяется по показаниям индивидуального прибора учета.

K – коэффициент перевода кВт в Гкал - 0,0008598.

$Ц_{гкал кв. пар}$ – цена на подогрев 1 Гкал для жилых помещений и помещения парковки

$P_{эот жп i}$ – плата за электрическую энергию израсходованную на выработку тепловой энергии, для жилых помещений.

$T_{кВт}$ – тариф за кВтч.

* Затраты на соль для регенерации системы водоподготовки входит в содержание общедомового имущества

Расчет платы за отопление нежилых помещений

Плата за подогрев (газ) в i – нежилом помещении

$P_{от.нжп i} = (Q_{от. нж.1} + Q_{от. нж.2}) * Ц_{гкалнжп} / S_{нжп} * S_{нжп i}$

Плата за электроэнергию израсходованную на тепловую энергию

$P_{эотнжп i} = (Q_{от. нж.1} + Q_{от. нж.2}) * W_{эп} * T_{кВт} / S_{нжп} * S_{нжп i}$

$W_{эп}$ – объем израсходованной электрической энергии на выработку 1 Гкал определенный по прибору учета.

$P_{эотнжп i}$ – плата за электрическую энергию израсходованную на выработку тепловой энергии.

$S_{нжп}$ – площадь всех нежилых помещений.

$S_{нжп i}$ – площадь i – го нежилого помещения

$Q_{от.нж.1}$ – тепловая энергия на нужды отопления нежилых помещений.

$Q_{от.нж.2}$ – тепловая энергия на нужды нежилых помещений.

$Ц_{гкалнжп}$ – цена на подогрев 1 Гкал для нежилых помещений (офисов)

$T_{кВт}$ – тариф за кВтч.

Расчет платы за отопление помещений общего пользования

Объем тепловой энергии на нужды отопления мест общего пользования для i – го жилого или не жилого помещения

$$Q_{одн\ i} = (Q_{от. кв.} - \sum Q_{жп\ i} + Q_{от. под.}) / S_{оп} * S_{нжп\ i} / жп\ i$$

Плата за отопление мест общего пользования, для i –го жилого/нежилого помещения

$$P_{от\ жп\ i} = Q_{одн\ i} * Ц_{г\ кал\ кв. пар}$$

Плата за электрическую энергию израсходованную на выработку тепловой энергии, для i –го жилого/нежилого помещения

$$P_{эот\ жп\ i} = Q_{одн\ i} * W_{эп} * T_{кВ\ т}$$

$S_{оп}$ - оплачиваемая площадь

$S_{нжп\ i} / жп\ i$ площадь i – го жилого или не жилого помещения

$Q_{от. кв.}$ – тепловая энергия на нужды отопления жилых помещений и лестничных клеток.

$\sum Q_{жп\ i}$ – сумма объемов потребленной тепловой энергии i – ми жилыми помещениями, определяется по показаниям индивидуального прибора учета

$Q_{от. под.}$ – тепловая энергия на отопление помещений общего пользования на цокольном этаже.

$P_{эот\ жп\ i}$ - плата за электрическую энергию израсходованную на выработку тепловой энергии, для i –го жилого/нежилого помещения

$P_{от\ жп\ i}$ – плата за отопление мест общего пользования, для i –го жилого/нежилого помещения

$Q_{одн\ i}$ – объем тепловой энергии на нужды отопления мест общего пользования для i – го жилого или не жилого помещения

$T_{кВ\ т}$ – тариф за кВтч.

$Ц_{г\ кал\ кв. пар}$ – цена на подогрев 1 Гкал для жилых помещений и помещения парковки

Расчет платы за тепловую энергию на нужды вентиляции в помещении хранения автомобилей для i -го парковочного места

Плата за подогрев (газ) на нужды вентиляции помещения хранения автомобилей для i -го парковочного места

$$P_{в\ i} = Q_{вен. пар} / 37 * Ц_{г\ кал}$$

Плата за электрическую энергию, израсходованную на выработку тепловой энергии на нужды вентиляции помещения хранения автомобилей для i -го парковочного места

$$P_{эв} = Q_{вен. пар} / 37 * W_{эп} * T_{кВ\ тч}$$

$P_{в\ i}$ – плата за подогрев

37 – количество машиномест в помещении хранения автомобилей

* площади парковочных мест учитываются в распределении ресурсов на общедомовые нужды как нежилые помещения.

$P_{эв}$ - плата за электрическую энергию израсходованную на выработку тепловой энергии, для жилых помещений

$W_{эп}$ – объем израсходованной электрической энергии на выработку 1 Гкал определенный по прибору учета.

$T_{кВ\ т}$ – тариф за кВтч.

$Ц_{г\ кал\ кв. пар}$ – цена на подогрев 1 Гкал для жилых помещений и помещения парковки

Расчет платы за горячее водоснабжение для жилых помещений

Плата за горячую воду складывается из пяти составляющих:

1. Плата за холодную воду используемую на приготовление холодной воды.

$$P_{гвi} = V_{гвi} * T_{хв}$$

$P_{гвi}$ - плата за горячую воду

$V_{гвi}$ – объем отобранной горячей воды, определяемой по индивидуальным приборам учета.

$T_{хв}$ – тариф за холодную воду

2. Плату за подогрев исходной воды (газ).

Расчетным путем вычисляется количество тепловой энергии израсходованной на нагрев 1 м куб. исходной воды.

$$Q_{п. гвжп} = 1 \text{ м куб.} \times \rho \times (t_{гв} - t_{хв}) \times C \times 10^{-6} = 0,05019498 \text{ Гкал.}$$

Для расчетов принимаем $Q_{п. гвс} = 0,05$ - количество тепловой энергии израсходованной на нагрев 1 м куб. исходной воды.

Для расчетов принимается температура исходной воды $+5^{\circ}\text{C}$

$V_{гв}$ – расход горячей воды по общедомовому прибору учета, м³

$t_{гв} - t_{хв}$ – разность температур горячей и холодной воды (55-5), 0C

ρ - плотность воды, 1000кг/м³ при $+5^{\circ}\text{C}$ – 0,9999

C - теплоемкость воды, ккал/(кг \times oC) при $+5^{\circ}\text{C}$ – 1,004

* В случае изменения параметров горячей воды по решению собственников, данная величина рассчитывается по фактической разнице температур.

$$P_{п. гвiжп} = Q_{п. гвс} * V_{гвiжп} * C_{гкал кв. пар}$$

$V_{гвiжп}$ – расход горячей воды в i – жилом помещении

$Q_{п. гвс}$ - количество тепловой энергии израсходованной на нагрев 1 м куб. исходной воды.

$C_{гкал кв. пар}$ – цена на подогрев 1 Гкал для жилых помещений и помещения парковки

3. Плату за электрическую энергию израсходованную на выработку тепловой энергии в i –м жилом помещении.

$$P_{эотгвi} = Q_{п. гвс} * V_{гвiжп} * W_{эп} * T_{кВтч}$$

$V_{гвiжп}$ – расход горячей воды в для i –м жилом помещении

$Q_{п. гвс}$ - количество тепловой энергии израсходованной на нагрев 1 м куб. исходной воды.

$T_{кВтч}$ – тариф за кВтч.

$W_{эп}$ – объем израсходованной электрической энергии на выработку 1 Гкал., определенный по прибору учета.

4. Плату за потери тепловой энергии, связанные с циркуляцией горячей воды в стояках и полотенцесушителях, независящие от объема потребления горячей воды и являющиеся технологическими потерями в i –м жилом помещении.

$$Q_{ц.i} = Q_{гвкв} - (Q_{п. гв} * V_{гвжп о}) / S_{кв} * S_{жпi}$$

$V_{гвжп о}$ – общий объем горячей воды потребленный за расчетный месяц.

$S_{кв}$ – общая площадь жилых помещений.

$Q_{п. гвс}$ - количество тепловой энергии израсходованной на нагрев 1 м куб. исходной воды.

$S_{жпi}$ – площадь i – го жилого помещения

$$P_{ц} = Q_{ц.i} * C_{гкал}$$

5. Плату за электрическую энергию израсходованную на выработку тепловой энергии.

$$P_{цэ} = Q_{ц.і} * W_{эп} * T_{кВтч}$$

$W_{эп}$ – объем израсходованной электрической энергии на выработку 1 Гкал определенный по прибору учета.

$T_{кВт}$ – тариф за кВтч.

Расчет платы за горячее водоснабжение для нежилых помещений

1. Плата за холодную воду используемую на приготовление холодной воды.

$$P_{гві} = V_{гвнжі} * T_{хв}$$

$P_{гві}$ - плата за горячую воду

$V_{гвнжі}$ – объем отобранной горячей воды, определяемой по индивидуальным приборам учета.

$T_{хв}$ – тариф за холодную воду.

2. Плату за подогрев исходной воды в i -ом нежилом помещении (газ)

$$P_{п. гв і нжп} = Q_{гвнжп} / V_{гвнжп о} * V_{гвнжп оі} * Ц_{гкалнжп}$$

$V_{гвнжп о}$ – общий объем потребленной горячей воды в помещениях

$V_{гвнжп оі}$ - объем потребленной горячей воды в i -ом помещении

$Ц_{гкалнжп}$ – цена на подогрев 1 Гкал для юридических лиц

3. Плата за электроэнергию, израсходованную на выработку тепловой энергии i -ом нежилом помещении

$$P_{эот і нжп} = Q_{гвнжп} / V_{гвнжп о} * V_{гвнжп оі} * W_{эп} * T_{кВтч}$$

$W_{эп}$ – объем израсходованной электрической энергии на выработку 1 Гкал., определенный по прибору учета.

$T_{кВт}$ – тариф за кВтч.

Расчет платы за горячее водоснабжение на общедомовые нужды в i -ом жилом или нежилом помещении

1. Плата за холодную воду используемую на приготовление холодной воды.

$$V_{однгві} = (V_{гвжп о} - \sum V_{гві}) / S_{оп} * S_{жпі} / нжпі$$

$V_{гвжп о}$ – общий объем потребленной горячей воды в помещениях

$\sum V_{гві}$ - сумма всех учтенных объемов

$S_{нжпі} / жпі$ площадь i – го жилого или не жилого помещения

$S_{оп}$ - оплачиваемая площадь

$$P_{гводн} = V_{однгві} * T_{хв}.$$

2. Плату за подогрев исходной воды (газ) для общедомовых нужд для i –го жилого или нежилого помещения.

$$P_{п. однгві} = Q_{п. гв} * V_{однгві} * Ц_{гкал}$$

$Q_{п. гвс}$ - количество тепловой энергии израсходованной на нагрев 1 м куб. исходной воды.

$Ц_{гкал}$ – цена на подогрев 1 Гкал

3. Плату за электрическую энергию израсходованную на выработку тепловой энергии.

$$P_{\text{эотоднгв}} = Q_{\text{п. гвжп}} * V_{\text{однгв } i} * W_{\text{эп}} * T_{\text{кВтч}}$$

$W_{\text{эп}}$ – объем израсходованной электрической энергии на выработку 1 Гкал., определенный по прибору учета.

$T_{\text{кВт}}$ – тариф за кВтч.

Расчет платы за электрическую энергию в жилых помещениях

$$P_{\text{э жп } i} = W_{\text{жп } i} * T_{\text{кВтч}}$$

$P_{\text{э жп } i}$ – плата за электрическую энергию в

$W_{\text{жп } i}$ – объем электрической энергии определенный по индивидуальным приборам учета для i -го жилого помещения.

* Нежилые помещения имеют, прямые договора с КСК.

Расчет платы за электрическую энергию на нужды кондиционирования в жилом или нежилом помещении

$$P_{\text{э } i \text{ к}} = W_{\text{жп } i \text{ к}} * T_{\text{кВтч}}$$

$P_{\text{э } i \text{ к}}$ – плата за электрическую энергию на нужды кондиционирования

$W_{\text{жп } i \text{ к}}$ – потребление электрической энергии для i – го жилого или нежилого помещения и определенного по данным программы диспетчеризации системы кондиционирования.

Расчет платы за электрическую энергию на общедомовые нужды

$$W_{\text{одн } i} = ((W_{\text{ву1}} + W_{\text{ву2}} - W_{\text{п1}} - W_{\text{п2}} - W_{\text{п3}} - W_{\text{нжп } 1} - W_{\text{нжп } 2} - W_{\text{тп}} - \sum W_{\text{жп } i} - W_{\text{ээ}}) / S_{\text{оп}}) * S_{\text{жп } i} / \text{нжп } i$$

$W_{\text{одн } i}$ – объем электрической энергии на общедомовые нужды для i -го жилого или нежилого помещения

$W_{\text{ву1}}$ – объем электрической энергии определенный по прибору учета на вводе №1

$W_{\text{ву2}}$ – объем электрической энергии определенный по прибору учета на вводе №2.

$W_{\text{п1}}$ – объем по электрической энергии определенный прибору учета, установленному перед электро-потребляющим оборудованием помещения хранения автомобилей № 1.

$W_{\text{п2}}$ – объем по электрической энергии определенный прибору учета, установленному перед электро-потребляющим оборудованием помещения хранения автомобилей № 2.

$W_{\text{п3}}$ – объем по электрической энергии определенный прибору учета, установленному перед электро-потребляющим оборудованием помещения хранения автомобилей № 3.

$W_{\text{нжп } 1}$ - объем по электрической энергии определенный прибору учета, установленному перед электро-потребляющим оборудованием нежилых помещений 1 –го этажа №1

$W_{\text{нжп } 2}$ – объем по электрической энергии определенный прибору учета, установленному перед электро-потребляющим оборудованием нежилых помещений 1 –го этажа №1

$W_{\text{ээ}}$ – объем электрической энергии определенной по прибору учета установленному перед энерго-потребляющим оборудованием расположенном в помещении теплового пункта

$\sum W_{\text{жп } i}$ – суммарный объем потребления по жилым помещениям.

$W_{\text{тп}}$ - объем электрической энергии определенной по прибору учета установленному перед энерго-потребляющим оборудованием теплового пункта.

$$P_{\text{одн } i} = W_{\text{одн } i} * T_{\text{кВтч}}$$

Расчет платы за водоснабжение в жилых и нежилых помещениях

$$P_{хвп\ i} = V_{хвп\ i} * T_{хв}$$

$P_{хв\ i}$ – плата за холодную воду в i – м помещении

$V_{хв\ i\ п}$ – объем потребленной холодной воды в i – м жилом или нежилом помещении, определенный по индивидуальным приборам учета

$T_{хв}$ – тариф за холодную воду

Расчет платы за холодное водоснабжение на общедомовые нужды в i – м жилом или нежилом помещении

$$V_{одн\ i\ хв} = (V_{хв\ о} - V_{гвжп\ о} - V_{гвнжп\ о} - \sum V_{хв\ i\ п}) / S_{оп} * S_{жп\ i} / нжп\ i$$

$V_{одн\ i\ хв}$ – объем холодной воды на общедомовые нужды для i – го помещения

$V_{хв\ о}$ – общий учтенный расход холодной воды в жилых и нежилых помещениях

$V_{гвжп\ о}$ – общий учтенный расход горячей воды в жилых помещениях

$V_{гвнжп\ о}$ – общий учтенный расход горячей воды в нежилых помещениях

$S_{оп}$ – общая оплачиваемая площадь

$S_{жп\ i} / нжп\ i$ – площадь i – го жилого или нежилого помещения

$\sum V_{хв\ i\ п}$ – общий объем потребленной холодной воды в i – м жилом или нежилом помещении, определенный по индивидуальным приборам учета

$$P_{хводн\ i} = V_{одн\ i\ хв} * T_{хв}$$

$T_{хв}$ – тариф за холодную воду

Расчет платы за водоотведение в жилых и нежилых помещениях

$$P_{во\ жп\ i} = (V_{гв\ i\ п} + V_{хв\ i\ п}) * T_{во}$$

$V_{гв\ i\ п}$ – объем потребленной горячей воды в i – м жилом или нежилом помещении, определенный по индивидуальным приборам учета

$V_{хв\ i\ п}$ – объем потребленной холодной воды в i – м жилом или нежилом помещении, определенный по индивидуальным приборам учета

$T_{во}$ – тариф на водоотведение

Расчет платы за водоотведение на общедомовые нужды в i – м жилом или нежилом помещении

$$P_{во\ одн\ i} = (V_{одн\ i\ хв} + V_{одн\ i\ гв}) * T_{во}$$

$V_{одн\ i\ хв}$ – объем холодной воды на общедомовые нужды для i – го жилого или нежилого помещения

$V_{одн\ i\ гв}$ – объем горячей воды на общедомовые нужды для i – го жилого или нежилого помещения

$T_{во}$ – тариф на водоотведение

Товарищество собственников недвижимости
«ГАЛИЛЕЙ»

248000, г.Калуга, ул. Циолковского, д.34
ОГРН 1154027002590 ИНН 4027124829

Собственник

Председатель
правления

МП

А.И. Козеев

_____ / _____ /

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом
от «__» _____ 2016г. № _____

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБОРУДОВАНИЯ ООО
«ПромСтрой»**

№	Место	Оборудование
---	-------	--------------

	расположени я	
1	Помещение котельной	Водяной калорифер LEO FB 25S Нейтрализаторы конденсата ВРУ котельной, разводка электроснабжения, рабочее и аварийное освещение. Задвижки с электроприводами. Группа безопасности.
2	Тепловой пункт	Бойлеры Vitocell-100 системы ГВС, Насосы загрузки бойлера, циркуляционные насосы ГВС, отопления, вентиляции парковки. Трехходовой клапан. Разводящие трубопроводы, запорная и регулирующая арматура. Расширительные баки системы ГВС и отопления. Система умягчения воды. Не автоматическая система подпитки теплоносителя. Тепловычислители с преобразователями расхода и температуры на отопление квартир и лестничных, приточной вентиляции парковки, горячего водоснабжения. Теплосчетчики отопления офисов, технического этажа. Дренажный насос. Приборы безопасности. Электрическая разводка, рабочее и аварийное освещение. ВРУ теплового пункта с узлом учета и автоматикой отключения. Шкафы управления, исполнительные механизмы Грязевик, фильтры грубой очистки. Контрольно-измерительные приборы
3	Помещение насосной станции	Резервуары чистой воды. Насосное оборудование первой и второй ступени со шкафом управления и частотным преобразователем. Расширительный бак. Узел учета. Трубопроводы, запорная арматура, фильтры грубой чистки, контрольно-измерительные приборы
4	Помещение элетрощитовой	Вводно-распределительных устройства ВУ1, ВУ2, АВР, ЩПУ2, ЩАО2, ПР, ВРУ2, ЩО2, ЩВР2.
5	Помещение парковки	Распределительные трубопроводы с регулирующей и отключающей арматурой отопления, горячего и холодного водоснабжения, ливневой и хозяйственно-бытовой канализации, водяного пожаротушения, канализации, рабочее и аварийное освещение.
6	Помещения цокольного этажа	Распределительные трубопроводы с регулирующей и отключающей арматурой отопления, горячего и холодного водоснабжения, ливневой и хозяйственно-бытовой канализации, рабочее и аварийное освещение
7	Технический этаж	Распределительные трубопроводы с регулирующей и отключающей арматурой отопления, горячего и холодного водоснабжения, ливневой и хозяйственно-бытовой канализации, рабочее и аварийное освещение
8	Кровля	Приемные воронки ливневой канализации, колпаки канализационных стояков, зонты вентиляционных каналов.
9	Квартирные холлы	Электрические распределительные щиты, включая оборудование собственников, рабочее и аварийное освещение, тепловые распределительные шкафы с балансировочными кранами и индивидуальными приборами учета, стояки ливневой канализации
10	Лифтовые холлы, лестничные	Рабочее и аварийное освещение, отопительные приборы с подводящими трубопроводами.

	марши и площадки	
--	------------------	--

Предусмотрена локализация аварий и устранение аварийных ситуаций в нерабочее время и выходные дни.

РЕГЛАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ИТП

N	Наименование работ
Ежедневный технический осмотр (ТО - 1)	
1	Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты и других автоматических устройств
2	Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения
3	Внешний осмотр и проверка технического состояния теплосчетчиков
4	Обход теплового пункта с целью контроля параметров работы систем тепловодоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования
5	Снятие показания основных контрольно – измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура, расход воды) тепловой сети и систем тепловодоснабжения
6	Запись параметров работы инженерных систем в оперативный журнал теплового пункта
7	Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданным температурным графиком, проектным расходом; при необходимости – корректировка режимов работы инженерных систем ИТП, и если требуется подпитка
8	Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта
9	Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП
10	Проверка работы электронасосных агрегатов и исправность их упругих соединительных муфт
11	Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы
12	Проверка на отсутствие затоплений технических подполий и подвальных помещений теплового пункта сетевой водой
Еженедельное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-2)	
1	Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости - корректировка режима работы
2	Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием
3	Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла еженедельно
4	Проверка пирометром нагрева подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60-70 ⁰ С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и устранение их.
5	Проверка на наличие повреждений защитных кожухов полумуфт электронасосных агрегатов и надежности их крепления
6	Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка их работоспособности

7	Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и Запорно - регулирующей арматуры, при необходимости подтяжка уплотнения
8	Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми
9	Проверка работоспособности узла подпитки системы отопления
10	Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров
11	Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматик и т.д. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа
12	Проверка целостности ламп освещения помещения
13	Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта
14	Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии
15	Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих и легковоспламеняющихся материалов
16	Устранение неисправностей, выявленных при осмотрах в течение прошедшей недели
17	Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов
18	Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации теплового пункта еженедельно
19	Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания
20	Проверка наличия соли в баке подготовки раствора для регенерации системы умягчения воды
21	Проверка состояния теплоносителя.
22	Включение насосов в ручном режиме для исключения заклинивания в летний период
23	Уборка помещения с целью обеспечения нормальной работы оборудования.
Ежемесячное техническое обслуживание (ТО-3)	
1	Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций
2	Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов
3	Проверка на функционирование защитной автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки
4	Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов)
5	Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху)
6	Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели) электродвигателей
7	Проверка характера гудения работающих контакторов и магнитных пускателей. При гудении проверка затяжки винтов крепления.
8	Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов. В случае небольшого подгорания - зачистка их до металлического блеска
9	Проверка установленных параметров предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки
10	Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды
11	Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-

	ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение
12	Устранение неисправностей и неполадок, выявленных при осмотрах, проверках и в процессе эксплуатации
13	Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции
14	Снятие показаний потребленной тепловой энергии с теплосчетчиков составление, баланса с учетом индивидуального потребления с передачей их в расчетно-кассовый центр.
15	Проверка автоматики установки умягчения воды (переход в принудительную промывку)
16	Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания
Ежегодное техническое обслуживание	
1	Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование
2	Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием и приборами (ЗИП), при необходимости принятие мер по доукомплектации
3	Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей
4	Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой
5	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений
6	Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании теплового пункта
7	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателей и трубопроводах ежегодно
8	Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций)
9	Проверка на работоспособность системы подпитки отопления.
10	Проверка технического состояния и сроков поверки манометров, целостности термометров
11	Выявление и устранение причин при осмотрах и проверках на функционирование неисправностей и недостатков. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов и электроаппаратов на исправные из ремонтного фонда (или новые)
12	Проверка и восстановление тепловой изоляции водоподогревателей, трубопроводов и корпусов арматуры
13	Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей
14	Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.
15	Проведение частичной разборки регулирующих клапанов и смазка металлических зубчатых колес и подшипников
16	Проведение частичной разборки насосов и электродвигателей, пополнение консистентной смазкой подшипниковых узлов

17	Прочистка фильтров
18	Промывка и очистка грязевика
19	Подкраска оборудования, трубопроводов
20	Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов
21	Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др.
22	Очистка поверхностей нагрева водоподогревателей систем горячего водоснабжения (1 раз в 2 года) и систем отопления (1 раз в 2-3 года). Опрессовка давлением 1.25 рабочего межтрубного пространства водоподогревателей и испытания на плотность и прочность
23	Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах
24	Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем тепловодоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами
26	Проверка состояния мембраны балансировочных баков
27	Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании
28	Запись в оперативном журнале о выполнении операций сезонного технического обслуживания и готовности теплового пункта к новому отопительному сезону
Прочие работы	
1	Демонтаж и монтаж приборов учета тепловой и электрической энергии для предъявления его на поверки при наступлении очередного срока поверки
2	Предъявление приборов в метрологическую службу на поверку при наступлении очередного срока поверки
3	Замена изношенного и неисправного оборудования: (модульные автоматические выключатели и УЗО пускорегулирующая аппаратура светильников светильники) с истекшим сроком службы

РЕГЛАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСОСНОЙ СТАНЦИИ

N	Наименование работ
Ежедневный технический осмотр (ТО - 1)	
1	Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО)
2	Внешний осмотр и проверка технического состояния водосчетчиков
3	Обход насосной станции с целью контроля параметров работы системы повышения давления и проведения осмотра инженерного оборудования
4	Осмотр резервуара чистой воды, при необходимости помывка резервуара.
5	Проверка соответствия параметров работы насосной станции заданным параметрам; при необходимости – корректировка давления в рамках технической возможности.
7	Проверка состояния дверей и дверных запоров насосной станции
8	Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования
9	Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы
10	Проверка на отсутствие затоплений технических подполий и подвальных помещений холодной водой
11	Проверка наличия соли в баке подготовки раствора для регенерации системы умягчения воды, при необходимости досыпать
12	Запись параметров работы насосной станции в оперативный журнал
Еженедельное техническое обслуживание	

1	Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости - корректировка режима работы
2	Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием
3	Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи.
4	Проверка пирометром нагрева подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае, если температура окажется выше 60 -70 ⁰ С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и устранение их.
5	Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт электронасосных агрегатов и надежности их крепления
6	Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка их работоспособности.
7	Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно - регулирующей арматуры, при необходимости подтяжка уплотнения
8	Проверка целостности манометров.
9	Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматик и. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа
10	Проверка целостности ламп освещения помещения
11	Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта
12	Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах
13	Проверка противопожарного состояния помещения. Уборка из помещения горючих и легковоспламеняющихся материалов
14	Устранение неисправностей, выявленных при осмотрах в течение прошедшей недели
15	Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов
16	Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации
17	Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания
Ежемесячное техническое обслуживание (ТО-3)	
1	Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций
2	Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов)
3	Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху)
4	Проверка характера гудения работающих магнитных пускателей. При гудении проверка затяжки винтов.
5	Осмотр состояния контактов магнитных пускателей. В случае небольшого подгорания - зачистка их до металлического блеска
6	Проверка установленных параметров предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки
7	Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений
8	Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды
9	Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение
10	Устранение неисправностей и неполадок, выявленных при осмотрах, проверках и

	в процессе эксплуатации
11	Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции
12	Снятие показаний потребленной холодной воды составление баланса с учетом индивидуального потребления с передачей их в расчетно-кассовый центр организацию
13	Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания
Ежегодное техническое обслуживание	
1	Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование
2	Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием и приборами (ЗИП), при необходимости принятие мер по доукомплектации
3	Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей
4	Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой
5	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений
6	Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании теплового пункта
7	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры и трубопроводах
8	Проверка технического состояния и сроков поверки манометров.
9	Выявление и устранение причин при осмотрах и проверках на функционирование неисправностей и недостатков. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов и электроаппаратов на исправные из ремонтного фонда (или новые)
10	Проверка и восстановление тепловой изоляции трубопроводов, трубопроводов и корпусов арматуры
11	Промывка и очистка фильтров грубой очистки
12	Подкраска оборудования, трубопроводов
13	Проверка на наличие и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др.
14	Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах
15	Запись в оперативном журнале о выполнении ежегодно технического обслуживания
Прочие работы	
1	Демонтаж и монтаж водосчетчиков для предъявления его на поверку при наступлении очередного срока поверки по необходимости
2	Предъявление водосчетчиков в метрологическую службу на поверку при наступлении очередного срока поверки по необходимости
3	Замена изношенного и неисправного оборудования: (модульные автоматические выключатели и УЗО пускорегулирующая аппаратура светильников светильники) с истекшим сроком службы
4	Уборка помещения с целью обеспечения нормальной работы оборудования.

РЕГЛАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЭЛЕКТРОЩИТОВОЙ

№	Наименование работ
Ежедневные осмотры ТО-1	
1.	Визуальный осмотр состояния автоматических выключателей и устройств защитного отключения
2.	Визуальный осмотр электрощитов
3.	Визуальная проверка целостности «заземления» щитов
4.	Визуальная проверка целостности изоляции кабелей и проводов в щитах
5.	Проверка состояния входной двери теплового пункта
6.	Запись результатов осмотра в журнал
Ежемесячное техническое обслуживание ТО-2	
1.	Проверка работоспособности выключателей
2.	Проверка соответствующего зажима штепсельных контактов розеток
3.	Проверка крепления розеток и выключателей
4.	Проверка работоспособности светильников рабочего и аварийного освещения
5.	Осмотр на наличие посторонних предметов в (и на) электрошкафах. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа
6.	Проверка целостности ламп рабочего и аварийного освещения
7.	Проверка противопожарного состояния помещения электрощитовой.
8.	Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов
9.	Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации теплового пункта еженедельно
10.	Ремонт или замена полностью неисправного электрооборудования (светильников, пускорегулирующей аппаратуры светильников, автоматических выключателей, УЗО).
11.	Проверка работоспособности электросчётчиков, наличие и состояние пломб на них
12.	Запись результатов технического обслуживания в оперативный журнал
Ежегодное ТО-3	
1.	Тестирование устройств защитного отключения (УЗО) нажатием кнопки «ТЕСТ»
2.	Проверка исправности подвижных частей автоматических выключателей
3.	Проверка маркировки оборудования в электрощитах
4.	Проверка состояния предохранительных разъединителей
5.	Устранение несоответствий, выявленных в ходе осмотра и проверки электрооборудования и кабельных линий
6.	Уборка и чистка электрических щитов и оборудования в них
7.	Протяжка электрических соединений и контактов
8.	Протяжка и проверка всех крепежных элементов, винтов и болтовых соединений в щитах;

9.	Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование
10.	Проверка укомплектованности помещения электрощитовой оборудованием и приборами (ЗИП), средствами электробезопасности (при необходимости принятие мер по доукомплектации)
11.	Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей
12.	Проверка целостности, состояния зануляющих и заземляющих проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой
13.	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности электроустановочных изделий и освещенности помещений
14.	Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании помещения электрощитовой
15.	Запись результатов ежегодного обслуживания в оперативный журнал
Прочие работы	
1.	Демонтаж и монтаж счетчика для предъявления его на поверку, при наступлении очередного срока поверки по необходимости
2.	Предъявление электросчетчика в метрологическую службу поверку, при наступлении очередного срока поверки по необходимости
3	Проверка состояния двери электрощитовой ежедневно
4	Замена изношенного и неисправного оборудования: (модульные автоматические выключатели и УЗО пускорегулирующая аппаратура светильников светильники) с истекшим сроком службы
5	Уборка помещения с целью обеспечения нормальной работы оборудования, еженедельно

РЕГЛАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ КВАРТИРНЫХ, ЛИФТОВЫХ ХОЛЛОВ И ЛЕСНИЧНЫХ МАРШЕЙ И ПЛОЩАДОК

№	Наименование работ
Ежедневные осмотры	
1	Проверка состояния дверей, рабочего и аварийного освещения
2	Запись результатов ежедневного осмотра в оперативный журнал
Ежемесячное техническое обслуживание	
1	Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения
2	Проверка работоспособности электросчётчиков, наличие и состояние пломб на них
3	Внешний осмотр и проверка технического состояния теплосчетчиков, наличие и состояние пломб
4	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры и трубопроводах
5	Проверка работоспособности светильников рабочего и аварийного освещения, при необходимости регулировка реле и/или замена ламп

6	Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольно-измерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости - корректировка режима работы
7	Проверка параметров регулирующей арматуры на соответствие проектным величинам по контрольным приборам, при необходимости корректировка
8	Снятие показаний с приборов учета тепловой и электрической энергии обработка данных и передача результатов расчетно-кассовый центр.
9	Запись результатов технического обслуживания в оперативный журнал
Ежегодное техническое обслуживание	
1	Проверка исправности подвижных частей автоматических включателей
2	Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой
3	Протяжка электрических соединений и контактов
4	Протяжка и проверка всех крепежных элементов, винтов и болтовых соединений в щитах
5	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры и трубопроводах
Прочие работы	
1	Демонтаж и монтаж приборов учета тепловой и электрической энергии для предъявления его на поверку при наступлении очередного срока поверки по необходимости
2	Предъявление приборов в метрологическую службу поверку при наступлении очередного срока поверки по необходимости
3	Замена изношенного и неисправного оборудования: модульные автоматические выключатели и УЗО. пускорегулирующая аппаратура светильников. светильники.

РЕГЛАМЕНТ ТХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ КРОВЛИ

№	Наименование работ
1	Осмотр состояния решёток на ливнеприемниках, при необходимости очистка и/или ремонт ежемесячно и после сильного дождя
2	Осмотр зонтов вентиляционных каналов, при необходимости очистка и/или ремонт ежемесячно и после сильного дождя и ветра
3	Запись результатов технического обслуживания в журнал по необходимости

РЕГЛАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПАРКОВКИ, ЦОКОЛЬНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО ЭТАЖЕЙ

No	Наименование работ
Ежедневное ТО-1	
1.	Проверка состояния дверей и дверных запоров
2.	Проверка на отсутствие затоплений
3.	Запись в оперативном журнале о выполнении ежедневного технического обслуживания
Ежемесячное ТО-2	
1.	Проверка и прочистка (при необходимости) канализационных лежаков
2.	Проверка противопожарного состояния помещений. Уборка из помещений горючих и легковоспламеняющихся материалов

3.	Проверка рабочего и аварийного освещения
4.	Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания
Ежегодное ТО-3	
1.	Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции
2.	Проверка целостности, состояния заземляющих проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой
3.	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений
4.	Проверка соответствия, восстановление маркировки шаровых кранов и трубопроводов
5.	Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах
6.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры и трубопроводах
7.	Запись в оперативном журнале о выполнении ежегодного технического обслуживания

РЕГЛАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ КОТЕЛЬНОЙ

N	Наименование работ
Ежедневное ТО-1	
1.	Проверка состояния дверей и дверных запоров
2.	Проверка на отсутствие затоплений
3.	Проверка и удаление воздуха из системы отопления и из калорифера в отопительный период
4.	Запись в оперативном журнале о выполнении ежедневного технического обслуживания
Ежемесячное ТО-2	
1.	Проверка противопожарного состояния помещений. Уборка из помещений горючих и легковоспламеняющихся материалов
2.	Проверка рабочего и аварийного освещения
3.	Проверка работоспособности автоматики управления калорифером
4.	Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания
Ежегодное ТО-3	
5.	Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции
6.	Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой
7.	Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений
8.	Проверка соответствия, восстановление маркировки шаровых кранов и трубопроводов
9.	Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах
10.	Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры и трубопроводах
11.	Запись в оперативном журнале о выполнении ежегодного технического обслуживания
Прочие работы	
1.	Замена наполнителя нейтрализатора конденсата по необходимости

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ООО «АМИРАН»

№№	Наименование работ	кол- во	Кол- вообслужв год
1	2	3	4
1	Техническое обслуживание газ.оборудованиякотельной (котел Vitocrossal-370 кВт)-3шт.	2	7
		1	11

2	Текущий ремонт газ.оборудования котельной	1	1
3	Отключение и пуск котлов на отопительный сезон	2	1
4	Проверка дымовых и вентиляционных устройств	по предъявлению счета	

ООО «ЭКОДАР»

ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ

№	Наименование оборудования	Кол-во, ед.
1	Система "GIDROLOCK ENERGY"	1
2	Грязевик промывной 2"	1
3	Осветлительно-сорбционный фильтр VFT-2472CH	2
4	Дуплексная установка умягчения GSD-1865CM	1
5	Бак пластиковый 2000 л	2
6	Комплект автоматики накопительной емкости	1

План-График проведения работ по техническому обслуживанию водоочистного оборудования

№ п/п	Наименование работ	Вид работ	Частота проведения работ
1.	Сервисное обслуживание сетчатого фильтра грубой очистки	Разборка, прочистка от механических	1 раз в 3 месяца
		Промывкой фильтра грубой очистки раствором кислоты.	1 раз в 3 месяца
2	Сервисное обслуживание окислительного бака	Диагностика/настройка узла подачи воды.	1 раз в 3 месяца
		Замена керамических распылителей	по результатам осмотра (не реже 1 раза в год)
		Разовая промывка бака кислотой и мойкой высокого давления.	1 раз в 12 месяцев
		Диагностика/ настройка системы аварийного перелива.	1 раз в 3 месяца
3	Сервисное обслуживание умягчителя с анализом воды	Диагностика электро-механической и	1 раз в 3 месяца
		Разборка, прочистка от механических примесей инжектора и кулачково-роторной	1 раз в 3 месяца
		Настройка режимов работы управляющего клапана.	1 раз в 3 месяца
		Регенерация раствором реагента.	1 раз в 3 месяца

		Профилактика реагентного бака и его узлов (очистка от старых отложений, промывка подложки, прочистка поплавкового клапана).	по результатам осмотра (не реже 1 раза в год)
		Экспресс-анализ очищенной воды на содержание солей жесткости	1 раз в 3 месяца
4	Сервисное обслуживание осветлителя или адсорбера	Диагностика электро-механической и электронной систем управляющего клапана.	1 раз в 3 месяца
		Разборка, прочистка от механических примесей кулачково-роторной сборки*/сборки распределительной и	1 раз в 3 месяца
		Настройка режимов работы управляющего клапана	1 раз в 3 месяца
5	Сервисное обслуживание картриджного фильтра	Разборка, прочистка колбы от механических	1 раз в 3 месяца
		Работы по замене картриджа	по результатам осмотра (не реже 1 раза в полгода)

ОАО «КАЛУГАЛИФТРЕМСТРОЙ»

Эксплуатация лифтов, согласно требованиям технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»

ООО «ГАЗСТРОЙПРОЕКТ»

Ежемесячное сервисное обслуживание газовых котлов Vitocrossal 200 СТ2-3 шт., горелки – 3 шт., контроллер Vitotronic 300 – 1 шт., Vitotronic 100 – 3 шт.

ООО «АТМ»

Наименование	Периодичность проведения работ
Уборка 2-х подъездов, лестничных пролетов, лифтов, холлов, подвального помещения к администрации дома. (согласно сервис плана)	1 раз в неделю
Уборка придомовой территории лето/зима Летний период: уборка 1 раз в неделю (по утвержденному графику) Зимний период: уборка производится в утреннее время не менее 1 раза в неделю (по графику) или неограниченное кол-во раз при выпадении снега более 2 см (после окончания снегопада сдвигание снега без вывоза), ледяных дождей, появление наледи (обработка реагентом тротуаров)	1 раз в неделю/ По необходимости, но не реже 1 раза в неделю

ЦЕНТРАЛЬНОЕ КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБРУДОВАНИЯ, МАТЕРИАЛЫ, УЧАСТКИ ФРЕОНОВОЙ МАГИСТРАЛИ ООО
«ТЕРМОБИЛДИНГ»**

1. Наружные блоки системы кондиционирования согласно составу систем указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2. Участки фреоновой магистрали от наружных блоков до запорных вентилей перед входом в квартиры. В состав данных участков входят медные трубы, изоляционные материалы, крепёжные элементы и конструкции, сигнальные линии.

3. Фреон R410 в полном объеме находящийся в системе фреоновых проводов в случае утечки произошедшей на участке соответствующем пункту 2.

**ПЕРЕЧЕНЬ РЕГЛАМЕНТНЫХ РАБОТ ПРИ ТЕХНИЧЕСКОМ ОБСЛУЖИВАНИИ
ОБОРУДОВАНИЯ**

№	Наименование	Периодичность
1	Осмотр внешнего состояния наружных блоков систем кондиционирования и фреоновых магистралей.	2 раза в год
2	Проверка логики работы электронной схемы оборудования и систем диспетчеризации.	2 раза в год
3	Проверка режимов работы наружных блоков	2 раза в год
4	Проверка давления фреона, дозаправка систем при необходимости	2 раза в год
5	Контроль электрических соединений	2 раза в год
6	Очистка конденсатора (наружного блока)	2 раза в год
7	Проверка надежности крепления	2 раза в год
8	наружных блоков	2 раза в год

СЛАБОТОЧНЫЕ СЕТИ ООО «ПРОМСТРОЙ»

Телефонизация и сети выделенного доступа к интернету, домовая распределительная сеть системы кабельного телевидения, система охраны входов – ежемесячное сервисное обслуживание.

ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ ООО «РИОН»

1.1. Техническое обслуживание включает в себя:

- внешний осмотр и определение исправности оборудования, линейной части и электропитания ПС, СО, АСППТ - ежемесячно;
- оказание технической помощи в вопросах, касающихся эксплуатации ПС, СО, АСППТ, т.е. проведение инструктажа, составление инструкций по эксплуатации и т.п.;
- проверку взаимодействия узлов и блоков ПС, СО, АСППТ по необходимости;
- проведение комплексных испытаний ПС, СО, АСППТ ежемесячно.

1.2. Регистрация работ по техническому обслуживанию ПС, СО, АСППТ производится в специальных журналах по факту выполнения.

1.3. Проверка сработки дымоудаления.

ВЕНТИЛЯЦИОННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ООО «ПРОМВЕНТИЛЯЦИЯ»

№	ВИДЫ РАБОТ
1	Общая проверка состояния вентиляционных систем
2	Тестирование и проверка исправности всего электрооборудования
3	Контроль температурных показателей
4	Мелкий ремонт вентиляции, не связанный с заменой каких либо элементов
5	Проверка состояния воздушных фильтров
6	Чистка воздушных фильтров
7	Осмотр воздухораспределительных и воздухозаборных решеток
8	Проверка состояния движущихся элементов вентиляторов и наличия смазки
9	Тестирование цепей автоматики
10	Проверка систем аварийного отключения вентиляции
11	Контроль состояния воздухопроводов, вентиляционных шахт и камер
12	Проверка кожуха вентилятора (на предмет механических повреждений, фактов сквозной коррозии и пр.)
13	Контроль состояния теплоносителя отопительного контура системы вентиляции

Работы выполняются ежемесячно.

СИСТЕМА ДЫМОУДАЛЕНИЯ

Не нуждается в техническом обслуживании. Проводится только проверка срабатывания автоматики.

ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНИЗАЦИОННЫХ И ФИНАНСОВО-УЧЕТНЫХ ФУНКЦИЙ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

1. Учет основных средств: Формирование первичных документов по учету основных средств (акт).

- Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с поступлением, перемещением, выбытием, сдачей (получением) в аренду, реконструкцией, модернизацией, техническим перевооружением, переоценкой основных средств на основании полученных и надлежащим образом оформленных первичных документов.
- Ведение аналитического учета основных средств в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутрипроизводственной отчетности Заказчика.
- Расчет и начисление амортизации основных средств.
- Ведение консультационной работы с материально-ответственными лицами
- Участие в проведении инвентаризации основных средств.
- Отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.
- Проведение выборочных проверок наличия основных средств
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

2. Учет нематериальных активов: Формирование первичных документов по учету нематериальных активов.

- Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с поступлением, перемещением, выбытием, нематериальных активов на основании полученных и надлежащим образом оформленных первичных документов
- Ведение аналитического учета нематериальных активов в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутрипроизводственной отчетности Заказчика.
- Расчет и начисление амортизации нематериальных активов

- Участие в проведении инвентаризации нематериальных активов.
- Отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

3. Учет капитальных вложений: Формирование первичных документов по учету капитальных вложений.

- Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с осуществлением капитальных вложений, на основании полученных и надлежащим образом оформленных первичных документов.
- Ведение аналитического учета капитальных вложений в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутрипроизводственной отчетности Заказчика.
- Участие в проведении инвентаризации капитальных вложений
- Отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете.
- Отражение результатов переоценки капитальных вложений в бухгалтерском учете.
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.
- Проведение выборочных проверок наличия оборудования строительных материалов
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

4. Учет финансовых вложений, ценных бумаг и кассовых операций: Проверка правильности оформления первичных документов по учету финансовых вложений, и ценных бумаг.

- Проверка правильности оформления первичных документов по учету кассовых операций
- Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с осуществлением финансовых вложений на основании полученных и надлежащим образом оформленных первичных документов.
- Ведение аналитического учета финансовых вложений в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутрипроизводственной отчетности Заказчика.
- Участие в проведении инвентаризации финансовых вложений, остатков кассы
- Отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете.
- Своевременное, полное и достоверное отражение в бухгалтерском учете и в учетных регистрах операций по кассе на основании надлежащим образом оформленных первичных документов.

- Ведение аналитического учета в соответствии с требованиями действующего законодательства
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

5. Учет товарно-материальных ценностей: Формирование первичных документов по учету материалов.

- Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с поступлением, перемещением, списанием в производство, выбытием материалов на основании полученных и надлежащим образом оформленных первичных документов.
- Ведение аналитического учета материалов в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутрипроизводственной отчетности Заказчика.
- Участие в проведении инвентаризации материалов.
- Отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете.
- Предоставление информации по фактам хищения, недостач, просрочки Дебиторской и Кредиторской задолженности
- Определение и отражение в учете финансового результата от реализации материалов.
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.
- Проведение выборочных проверок наличия товарно-материальных ценностей (ТМЦ).
- Оформление доверенностей на приобретение ТМЦ, ведение журнала учета доверенностей.
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

6. Учет затрат: Формирование первичных документов по учету затрат.

- Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с затратами, на основании полученных и надлежащим образом оформленных первичных документов.
- Ведение аналитического учета затрат в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутрипроизводственной отчетности Заказчика
- Ведение учета затрат, принимаемых для целей налогообложения прибыли Заказчика

- Своевременное списание расходов будущих периодов в состав затрат.
- Расчет издержек обращения, приходящихся на остаток товаров, на конец отчетного периода.
- Списание затрат отчетного периода в реализацию.
- Учет затрат, приходящихся на реализованную и оплаченную продукцию.
- Участие в проведении инвентаризации незавершенного производства (при его наличии).
- Отражение результатов инвентаризации в бухгалтерском учете.
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

7. Учет отгрузки и реализации готовой продукции: Формирование первичных документов по учету отгруженной и реализованной продукции.

- На основании полученных и надлежащим образом оформленных первичных документов своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с отгрузкой и реализацией готовой продукции
- Определение и отражение в учете финансового результата от реализации готовой продукции, работ, услуг.

- Расчет суммы выручки, приходящейся на реализованную и оплаченную продукцию.
- Выписка счетов-фактур. Ведение Книги продаж.
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

8. Учет расчетов с покупателями, прочими дебиторами: Формирование первичных документов по учету расчетов с дебиторами.

- Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с расчетами с покупателями и прочими дебиторами на основании полученных и надлежащим образом оформленных первичных документов.
- Подготовка и предоставление Заказчику актов сверки расчетов с контрагентами.
- Оформление в учете результатов инвентаризации дебиторской задолженности.
- Отражение в составе дебиторской задолженности и финансовых результатов сумм, присужденных судами штрафов, пени, неустоек за нарушение хозяйственных договоров.
- Списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности на основании информации Заказчика.
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

9. Учет расчетов с подотчетными лицами: Проверка правильности оформления первичных документов по расчету с подотчетными лицами.

- Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах расчетов с подотчетными лицами.
- Ведение аналитического учета в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутрипроизводственной отчетности Заказчика.
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

10. Учет банковских операций: Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с осуществлением платежей через банк, на основании полученных выписок банка и приложений к ним.

- Переоценка остатков на счетах в банках, выраженных в иностранной валюте, в связи с изменением курса валюты, установленного ЦБ РФ с момента поступления денежных средств на счета до момента совершения очередной валютной операции и на последнюю отчетную дату.
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

11. Учет заработной платы: Составление платежных и расчетно-платежных ведомостей.

- Начисление заработной платы сотрудникам Заказчика.
- Начисление подоходного налога и взносов в пенсионный фонд, удерживаемых из заработной платы сотрудников Заказчика.
- Составление отчетов во внебюджетные фонды
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.

12. Учет кредитов и займов: Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с получением заемных средств, на основании выписок банка и приложений к ним.

- Начисление процентов по кредитам и займам.

- Учет процентов по кредитам, принимаемых для целей налогообложения прибыли Заказчика.
 - Ведение аналитического задолженности по кредитам и займам в соответствии с требованиями действующего законодательства и внутрипроизводственной отчетности Заказчика.
 - Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.
- 13.Учет расчетов с поставщиками и подрядчиками:** Проверка правильности оформления первичных документов по расчетам с поставщиками и подрядчиками.
- Своевременное, полное и достоверное отражение на счетах бухгалтерского учета и в учетных регистрах финансово-хозяйственных операций, связанных с расчетами с поставщиками и подрядчиками, на основании полученных и надлежащим образом оформленных первичных документов.
 - Подготовка и предоставление Заказчику актов сверки расчетов с контрагентами.
 - Оформление в учете результатов инвентаризации кредиторской задолженности.
 - Оформление в учете зачетов встречных однородных обязательств.
 - Отражение в составе кредиторской задолженности и финансовых результатов сумм, присужденных судами в пользу истцов штрафов, пени, неустоек за нарушение хозяйственных договоров.
 - Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности на основании информации Заказчика.
 - Регистрация входящих счетов-фактур.
 - Ведение книги покупок
- Подготовка и передача Заказчику отчетов на основании согласованного перечня.
- 14.Бухгалтерская отчетность:** Подготовка и сдача в органы статистики и ИМНС РФ форм квартальной и годовой отчетности, утвержденной приказом МФ РФ № 67 и от 22.07.2003 г.
- 15.Учет расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами:** Начисление налогов и взносов во внебюджетные фонды.
- Предоставление документов для проведения с внебюджетными фондами сверок сумм обязательных платежей, уплаченных в эти фонды.
 - Предоставление в налоговые органы данных о совокупном годовом доходе сотрудников Заказчика.

ПЕРЕЧЕНЬ КАДРОВЫХ УСЛУГ

I.Ведение кадрового учета и оформление системы регистрации кадровой документации в соответствии с законодательными требованиями:

Книга учета движения трудовых книжек и вкладышей к ним
 Приходно-расходная книга по учету бланков трудовых книжек и вкладышей к ним
 Журнал учета приказов по основной деятельности
 Журнал учета приказов по личному составу
 Журнал учета отпусков
 Журнал регистрации командировок

II.Ведение кадрового учета и оформление кадровой документации.

1.Трудовые книжки

Оформление вновь принятых работников, кадровое сопровождение.
 Внесение записей о приеме, ведение кадрового учета.
 Внесение записей о движении работника.
 несение записей и выдача трудовой книжки при увольнении.
 Регистрация в книге движения трудовых книжек и вкладышей к ним.

2.Трудовые договоры

Оформление трудовых договоров с вновь принятыми работниками.
 Оформление изменений, дополнений к ним (при необходимости).
 Оформление расторжения трудового договора.
 Регистрация трудовых договоров и изменений и дополнений к ним.

3. Штатное расписание
Оформление согласованного штатного расписания.
Внесение изменений (при необходимости).
4. Приказы по основной деятельности
Оформление необходимых приказов.
Регистрация приказов.
5. Оформление и регистрация текущих приказов по личному составу (прием, перевод, увольнение)
6. Оформление заявлений сотрудников (служебные, докладные записки, уведомления)
7. График отпусков оформление. Текущее заполнение информации по использованию ежегодных оплачиваемых отпусков.
8. Приказы по отпускам
Оформление.
Расчет периода, за который предоставляется отпуск.
Расчет необходимого и используемого размера отпусков в календарных днях.
Расчет задолженности по отпускам.
9. Личные карточки Т-2
Подсчет общего и непрерывного стажа.
Ведение воинского учета в карточке Т-2.
Внесение записей о движении работника.
Внесение сведений по используемым отпускам.
10. Листки нетрудоспособности оформление. Ведение книги учета листков нетрудоспособности.
11. Оформление командировок издание приказа
Оформление командировочного удостоверения
Оформление служебного задания
Ведение журнала учета командировочных удостоверений
12. Оформление копий трудовых книжек и справок для сотрудников
13. Оформление Табеля учета рабочего времени по форме Т-13

ПЕРЕЧЕНЬ ЮРИДИЧЕСКИХ УСЛУГ

1. Юридические консультации Заказчика по применению законодательства РФ, в т.ч. по всем изменениям действующего законодательства;
2. Устное и письменное консультирование по вопросам текущей хозяйственной деятельности Заказчика;
3. Составление документов (договоры, претензии, соглашения, контракты, письма, ходатайства, акты, заключения, справки и др.);
4. Правовая экспертиза документов (договоры, претензии, соглашения, контракты, письма, ходатайства, акты, заключения, справки и др.);
5. Подготовка документов, касающихся прав и обязанностей Заказчика в отношениях с третьими лицами, муниципальными и государственными органами;
6. Представление интересов Заказчика в отношениях с третьими лицами при проведении переговоров, согласовании условий договоров Заказчика на оказание услуг;
7. Вносить предложения по устранению выявленных нарушений законодательства и иных недостатков в деятельности заказчика;
8. Подготовка претензий, заявлений, жалоб и др. во все органы кроме судебных;
9. Представлять интересы в органах исполнительной власти

10. Оформление документов для проведения общих собраний собственников недвижимости в жилом доме «Галилей», Правления товарищества, оформление протоколов и решений общих собраний и правления ТСН;
11. Участие в разработке документов нормативного характера (приказы, положения, инструкции и т.д.)
12. Регистрация изменений в учредительные документы.
13. Участие в переговорах по социально-трудовым вопросам, возникающим между Заказчиком и государственными органами власти, органами местного самоуправления, работниками предприятия Заказчика.
14. Осуществление мониторинга действующего законодательства Российской Федерации в части, касающейся деятельности Заказчика. Подготовка по заданию Заказчика справочных материалов по вопросам действующего законодательства Российской Федерации.
15. Составление других документов, носящих правовой характер.

**Товарищество собственников недвижимости
«ГАЛИЛЕЙ»
248000, г.Калуга, ул.Циолковского, д.34
ОГРН 1154027002590 ИНН 4027124829**

Собственник

**Председатель
правления**

МП

А.И. Козеев

_____ / _____ /