

**ДОГОВОР № 01-ТС-2016ТО  
на оказание услуг**

Санкт-Петербург

« 10 » августа 2016 года

**Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153»**, именуемый в дальнейшем **«Кооператив»**, в лице Председателя правления Кулёва Константина Константиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНО СЕРВИС»**, именуемое в дальнейшем **«Эксплуатирующая компания»**, в лице генерального директора Ходыкиной Елены Станиславовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Термины и Определения.**

1.1. *Договор* – настоящий договор на оказание Услуг со всеми его приложениями, а также любыми его изменениями и дополнениями.

1.2. *Объект* – бизнес-центр с пристроенной многоэтажной открытой автостоянкой, общей площадью 37 722,8 кв.м., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 153. Объект введен в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №78-3511в-2014 г. от 30.06.2014 г.

1.3. *Отчетный период* – один календарный месяц.

1.4. *Кооператив* – специализированная организация, созданная в целях удовлетворения материальных и иных потребностей членов Кооператива в связи с владением, пользованием и распоряжением, принадлежащим им имуществом в нежилом здании бизнес-центра по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 153, обеспечивает эксплуатационное и техническое обслуживание Объекта, содержание и ремонт общего имущества Объекта, снабжение Объекта коммунальными ресурсами.

1.5. *Эксплуатационный контроль* – периодические осмотры, контрольные проверки и (или) мониторинг состояния оснований, строительных конструкций, общих систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно - технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности Объекта, и соответствия требованиям технических регламентов и проектной документации.

1.6. *Техническое обслуживание* – поддержание параметров устойчивости, надежности общих систем Объекта, а также исправность строительных конструкций, общих систем инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

1.7. *Текущий ремонт* – ремонтные работы, выполняемые для обеспечения или восстановления работоспособности общих инженерных систем, оборудования, элементов внутренней отделки Объекта, дверей, оконных конструкций, элементов внешней отделки фасадов и кровли.

**2. Предмет договора.**

2.1. В рамках настоящего Договора Эксплуатирующая компания обязуется оказывать Кооперативу услуги по эксплуатационному контролю, техническому обслуживанию общего имущества Объекта (в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации), также осуществлять текущий ремонт общего имущества Объекта, а Кооператив обязуется принимать услуги и производить их оплату.

Эксплуатационный контроль и техническое обслуживание общего имущества Объекта осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства в объемах, указанных в **Приложении № 1а** к настоящему Договору.

Текущий ремонт производится Эксплуатирующей компанией в объеме, указанном в **Приложениях №№16 и 11** к настоящему Договору, по мере необходимости на основании заявок (далее по тексту – **«Заявка»**) Кооператива по форме, указанной в **Приложении № 6** к настоящему Договору. Заявки, переданные в Эксплуатирующую компанию после 12:00, принимаются Эксплуатирующей компанией к исполнению с 09:00 следующего рабочего дня. Все Заявки фиксируются в журнале (далее по тексту – **«Журнал выполнения Заявок»**) по форме, указанной в **Приложении № 9** к настоящему Договору. Журнал выполнения заявок ведет и хранит Кооператив.

Услуги, указанные в **Приложениях №№ 1а, 1б** к настоящему Договору, оказываются Эксплуатирующей компанией с применением, как своих материалов, так и материалов, предоставляемых Кооперативом. Перечень и объемы материалов, принадлежащих Эксплуатирующей компании и используемых ею для оказания услуг в рамках настоящего Договора, указаны в **Приложении № 11** к настоящему Договору.

Все иные, не указанные в **Приложении № 11** к настоящему Договору материалы, предоставляет Кооператив. Эксплуатирующая компания своевременно за счет Кооператива приобретает необходимое количество таких материалов, предварительно сформировав их перечень и письменно согласовав с Кооперативом их перечень и стоимость на следующий месяц. По итогам истекшего месяца, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, Эксплуатирующая компания предоставляет Кооперативу акт об использовании материалов (далее по тексту – **«Акт об использовании материалов Кооператива»**) по форме, указанной в **Приложении № 4** к настоящему Договору). Акт об использовании материалов Кооператива Эксплуатирующая компания предоставляет одновременно с актом, указанным в п. 5.1 настоящего Договора.

2.2. В случае, когда проверка и мониторинг состояния оснований и строительных конструкций предусматривает использование инструментальных средств либо привлечение специализированных организаций стоимость услуг Эксплуатирующей компании увеличивается на понесенные ею в связи с этим расходы. При этом размер предполагаемых расходов Эксплуатирующая компания предварительно согласует с Кооперативом.

2.3. С момента заключения настоящего Договора Эксплуатирующая компания становится лицом, ответственным за эксплуатацию Объекта в контексте Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### 3. Порядок оказания Услуг.

3.1. Услуги оказываются Эксплуатирующей компанией в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.2. Стороны в течение одного календарного месяца с момента заключения настоящего Договора подписывают Акт приема-передачи на эксплуатационный контроль и техническое обслуживание Объекта (Форма Акта приема-передачи на Эксплуатационный контроль и техническое обслуживание Объекта приведена в **Приложении № 2** к настоящему Договору). Дефекты, обнаруженные в процессе осмотра и препятствующие нормальной работе Объекта, вносятся в Акт приема-передачи и устраняются исходя из установленных причин возникновения. В Акт также вносится информация о состоянии принятых сетей, систем и оборудования.

3.3. Стороны в течение одного календарного месяца с момента заключения настоящего Договора подписывают график планово-предупредительных работ на год (далее по тексту – **«График ППР»**), разработанный Эксплуатирующей компанией на основании перечня инженерных сетей, инженерных систем и оборудования Объекта по форме, указанной в **Приложении № 3** к настоящему Договору.

Ежемесячно, не позднее 1 числа, Эксплуатирующая компания предоставляет Кооперативу График ППР на текущий месяц.

3.4. Услуги, указанные в **Приложениях №№ 1а, 1б** к настоящему Договору, Эксплуатирующая компания оказывает с 8.00 до 20.00 по текущему обслуживанию, за исключением работ по аварийному обслуживанию. Работы по аварийному обслуживанию проводятся круглосуточно.

Время и сроки выполнения работ, которые могут причинить неудобства сотрудникам и клиентам, должны быть согласованы с ответственным представителем Кооператива. Оказание услуг, связанных с временным перерывом в предоставлении какой-либо коммунальной услуги или других услуг, будет осуществляться Эксплуатирующей компанией только после согласования с Кооперативом.

В случае необходимости проведения работ в вечернее/ночное время, а также в выходные дни Эксплуатирующая компания согласовывает время с Кооперативом.

3.5. Услуги будут оказываться квалифицированным персоналом. К проведению работ будут привлекаться только квалифицированные специалисты, имеющие соответствующие допуски, разрешения и аттестации.

3.6. Для выполнения условий настоящего Договора сотрудники Эксплуатирующей компании будут иметь доступ на Объект 24 часа в сутки, 365 дней в году, в соответствии с условиями безопасности Объекта. Сотрудники Эксплуатирующей компании будут иметь и право пользования территориями и оборудованием общего пользования.

3.7. Эксплуатирующая компания предоставляет специалистов соответствующей квалификации, которые могут быть назначены ответственными за безопасную эксплуатацию тепло-, энергоустановок и тепловых сетей, электрохозяйство, организацию и эксплуатацию лифтов, за промышленную безопасность, пожарную безопасность, газовое хозяйство.

В случае, если надзорными или контролирующими органами Кооперативу будут выставлены штрафные санкции, связанные с тем, что ответственный специалист является сотрудником Эксплуатирующей компании, то такие штрафы оплачиваются Кооперативом.

3.8. Эксплуатирующая компания при выполнении работ, указанных в Приложениях №№ 1а, 1б к настоящему Договору, по собственному усмотрению принимает решение о количественном составе сотрудников, способных выполнять должностные обязанности по каждой из должностей.

В случае мотивированного отказа Кооператива от кандидатуры того или иного сотрудника, Эксплуатирующая компания обязуется заменить:

Сотрудника инженерно-технической специальности - в течение 30-45 календарных дней;  
Младший обслуживающий персонал - в течение 14-30 календарных дней;

3.9. Все работы, если они связаны с изменением строительных конструкций, перепланировками, воздействиями на инженерные сети и/или системы, изменяющими их технико-экономические характеристики, должны в обязательном порядке согласовываться с Кооперативом в письменном виде.

#### **4. Права и обязанности Сторон.**

##### **4.1. Эксплуатирующая компания обязана:**

4.1.1. Оказать, организовать, координировать и руководить всеми действиями, необходимыми для технического обслуживания Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.2. Не нарушать прав третьих лиц, находящихся на Объекте на основании договоров аренды, заключенных Кооперативом, а также воздержаться от осуществления каких-либо действий или бездействия, которые могут повлечь неисполнение Кооперативом своих обязательств перед арендаторами.

4.1.3. Обеспечить соответствие услуг требованиям заключенных Кооперативом договоров аренды в рамках условий настоящего Договора.

4.1.4. Принять от Кооператива документацию, необходимую для оказания услуг по настоящему Договору.

4.1.5. Передавать все подлинные документы, возникающие при взаимодействии Эксплуатирующей компании с административными службами, контролирующими и проверяющими органами, поставщиками ресурсов, материалов и услуг (акты, справки, предписания, заключения и т.п.), Кооперативу в течение трех рабочих дней с даты их получения по акту приемки-передачи, оставляя для себя копии, заверенные Кооперативом.

4.1.6. По первому требованию предоставить Кооперативу информацию и документы относящиеся к предмету настоящего Договора, а также принимать во внимание разумные требования и пожелания Кооператива, непосредственно связанные с исполнением настоящего Договора.

4.1.7. Извещать Кооператив о необходимости осуществления действий, которые не входят в предмет настоящего Договора, но требуются для поддержания нормального состояния и функционирования Объекта.

Надлежащим извещением считается уведомление в письменной форме, переданное ответственному представителю Кооператива под роспись, (возможно направление по электронной почте \_\_\_\_\_ с отправкой уведомления о прочтении.

В случае непринятия Кооперативом соответствующих мер все риски, возникающие в связи с этим, несет Кооператив.

4.1.8. Заключить договоры с третьими лицами, в случаях предусмотренных настоящим Договором, а также надлежащим образом осуществлять руководство и контроль над деятельностью таких третьих лиц. Привлекаемые Эксплуатирующей компанией третьи лица должны иметь соответствующие лицензии и другие необходимые разрешения, требуемые действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.9. В соответствии с настоящим Договором принимать необходимые меры (в том числе путем привлечения специализированных организаций, если Эксплуатирующая компания считает это целесообразным), для обеспечения контроля над соблюдением на Объекте требований техники безопасности, правил пожарной безопасности, правил охраны труда и окружающей среды, санитарного контроля, а также иных требований действующего законодательства РФ.

4.1.10. Обеспечить в соответствии с настоящим Договором соблюдение своими сотрудниками и контролировать соблюдение привлеченными для исполнения настоящего Договора третьими лицами требований действующих нормативных актов РФ, правил, распоряжений и предписаний органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также иных надзорных органов.

4.1.11. В соответствии с условиями п. 3.8. настоящего Договора принимать решения о количестве единиц персонала Эксплуатирующей компании, необходимого, для надлежащего выполнения обязательств Эксплуатирующей компании по настоящему Договору.

4.1.12. Предусмотреть в договорах субподряда положение об обязанности субподрядной организации возместить ущерб, причиненный Кооперативу или третьим лицам субподрядчиками в ходе выполнения последними своих обязательств на Объекте.

4.1.13. Обеспечить профессиональное обслуживание Объекта с использованием высококвалифицированного и подготовленного персонала.

4.1.14. Обеспечить необходимое для исполнения обязательств по настоящему Договору количество сотрудников, обладающих необходимой квалификацией.

4.1.15. Обеспечить персонал, задействованный в выполнении работ на Объекте для исполнения Эксплуатирующей компанией своих обязательств по настоящему Договору, необходимым инструментом и оборудованием.

4.1.16. Давать Кооперативу предложения по повышению эффективности проведения работ, являющихся предметом настоящего Договора, достижению экономии материальных, трудовых и финансовых ресурсов.

4.1.17. Ежегодно согласовывать с Кооперативом График ППР в срок до 01 декабря текущего года.

4.1.18. В процессе оказания услуг по эксплуатации давать Кооперативу рекомендации, а также ориентировочную стоимость и графики проведения необходимых текущих ремонтов Объекта в течение 10 календарных дней с момента обнаружения дефектов и повреждений.

При необходимости проведения Кооперативом текущих ремонтов представители Сторон составляют дефектную ведомость (далее по тексту – «**Дефектная ведомость**») по форме, указанной в **Приложении № 5** к настоящему Договору.

4.1.19. Незамедлительно сообщать Кооперативу, службе охраны Объекта, а также соответствующим муниципальным службам (пожарная охрана, полиция, скорая медицинская помощь, служба спасения и т.п.) о возникновении (угрозе возникновения) нештатных ситуаций, противоправных действий, угрозы жизни и здоровью людей, сохранности имущества и предпринимать действенные меры к их устранению.

4.1.20. При возникновении аварийной ситуации на Объекте в рабочие дни обеспечить прибытие аварийной бригады в течение 2 часов с момента поступления заявки на диспетчерский пункт Эксплуатирующей компании по тел.: +7 \_\_\_\_\_.

Во внерабочее время, выходные и праздничные дни обеспечить прибытие аварийной бригады не позднее 2,5 часов с момента поступления заявки на диспетчерский пункт Эксплуатирующей компании по тел.: +7 \_\_\_\_\_.

4.1.21. Представлять письменный отчет о причинах, последствиях и принятых мерах по ликвидации аварийной ситуации на инженерных системах.

4.1.22. Принять по накладной от Кооператива, приобретенные последним запасные части и расходные материалы.

4.1.23. В случае выхода из строя оборудования и инженерных систем в период эксплуатации извещать об этом Кооператив для принятия мер по его восстановлению в течение 2 -х часов с момента выявления неисправности по тел.: +7 \_\_\_\_\_.

4.1.24. Срок исполнения заявок на текущий ремонт помещений не должен превышать 5 рабочих дней при условии наличия необходимых материалов и запчастей. В случае невозможности выполнения заявки в срок по причине отсутствия необходимых материалов и запчастей Эксплуатирующая компания обязана уведомить Кооператив о возможных сроках исполнения заявки.

4.1.25. Срок исполнения заявок на текущий ремонт инженерных систем не должен превышать 3 рабочих дней при условии наличия необходимых материалов и запчастей. В случае невозможности выполнения заявки в срок по причине отсутствия необходимых материалов и запчастей Эксплуатирующая компания обязана уведомить Кооператив о возможных сроках исполнения заявки.

4.1.26. В письменном виде предоставить Кооперативу списки уполномоченных представителей со своей стороны, с указанием их полномочий и контактными данными.

4.1.27. Оказывать услуги по комплектации материалами, необходимыми для оказания услуг в рамках настоящего Договора.

4.1.28. Ежемесячно, до 18 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Кооперативу оригиналы счетов, актов и счетов-фактур, выставленных поставщиками ресурсов, материалов и услуг в адрес Кооператива.

В случае не предоставления/ несвоевременного предоставления документов поставщиками ресурсов, материалов и услуг, Эксплуатирующая компания ответственности не несёт.

4.1.29. Принимать участие в комиссиях по приему-передаче помещений от Застройщика Собственникам.

4.1.30. При оказании Услуг, предусмотренных настоящим Договором, обеспечить нахождение специалистов Эксплуатирующей компании на Объекте в форменной одежде.

Модели форменной одежды согласуются с Кооперативом однократно на период действия настоящего Договора.

4.1.31. Не допускать в технические помещения посторонних лиц без сопровождения сотрудников Эксплуатирующей компании.

4.1.32. В течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора, заключить договор страхования ответственности за причинение вреда на сумму эквивалентную не менее 500 000 (пятьсот тысяч) долларов США.

4.1.33. Вести журнал эксплуатации Объекта (далее по тексту – «**Журнал эксплуатации Объекта**»), в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований Объекта, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию Объекта, о проведении текущего ремонта Объекта, о датах и содержании выданных уполномоченными органами исполнительной власти предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации объекта нарушений, сведения об устранении этих нарушений. До момента установления формы Журнала эксплуатации Объекта соответствующим нормативным актом в рамках Градостроительного кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению вести Журнал эксплуатации Объекта по форме, указанной в **Приложении № 8** к настоящему Договору.

#### **4.2. В состав обязательств Эксплуатирующей компании по настоящему Договору не входит:**

4.2.1. Техническое обслуживание и ремонт структурированных кабельных сетей, локальных вычислительных сетей, телефонии, программных и аппаратных средств защиты информации, слаботоковых систем, СКУД, системы диспетчеризации инженерного оборудования, автоматических шлагбаумов.

4.2.2. Производство любого капитального ремонта или строительно-монтажных, отделочных или пусконаладочных работ, за исключением работ, указанных в **Приложении № 16** к настоящему Договору.

4.2.4. Замена какого-либо оборудования в составе инженерных систем (осуществляется Эксплуатирующей компанией только после соответствующего письменного одобрения Кооперативом).

#### **4.3. Эксплуатирующая компания имеет право:**

4.3.1. На основании выданной в установленном порядке доверенности (ей) представлять Кооператив по вопросам, являющимся предметом настоящего Договора, в отношениях со всеми организациями, учреждениями и гражданами.

4.3.2. Требовать и получать от Кооператива все необходимые документы, в том числе планы, проекты, расчеты, заключения специалистов, относящиеся к Объекту.

4.3.3. Требовать и получать от Кооператива копии правоустанавливающих документов на Объект.

4.3.4. Привлекать третьих лиц к оказанию услуг, предусмотренных настоящим Договором, при этом Эксплуатирующая компания отвечает перед Кооперативом за качество услуг, оказанных привлеченными ею третьими лицами.

В случае, когда проверка и мониторинг состояния оснований и строительных конструкций предусматривает использование инструментальных средств либо привлечение специализированной организации, такие работы оказываются Эксплуатирующей компанией за дополнительную плату.

4.3.5. С письменного согласия Кооператива, дополнять, изменять и прекращать любые из услуг, когда это целесообразно с точки зрения принципов добросовестного обслуживания Объекта. Содержание и стоимость новых или измененных услуг согласовываются с Кооперативом.

4.3.6. Отказаться от выполнения требований Кооператива в случаях, когда исполнение таких требований создает угрозу для жизни и здоровья лиц, находящихся на Объекте, письменно уведомив об этом Кооператив в разумный срок.

#### **4.4. Кооператив обязан:**

4.4.1. Производить платежи Эксплуатирующей компании за комплекс услуг, в соответствии с п.6.1 настоящего Договора, в размерах, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.4.2. Передать Эксплуатирующей компании всю имеющуюся у Кооператива техническую и иную документацию (копии договоров, заключенных с поставщиками энергии, воды, тепла, и других договоров с коммунальными городскими службами и т.д.), касающуюся Объекта, отражающую состав и техническое состояние Объекта на день передачи, и необходимую для осуществления Эксплуатирующей компанией своих обязательств по настоящему Договору, а также в течение трех рабочих дней предоставлять Эксплуатирующей компании всю документацию и корреспонденцию, имеющую непосредственное отношение к предмету настоящего Договора.

4.4.3. Информировать Эксплуатирующую компанию об известных ему эксплуатационных особенностях Объекта.

4.4.4. Оказывать разумное содействие Эксплуатирующей компании в исполнении настоящего Договора, в том числе посредством выдачи его сотрудникам доверенностей на совершение действий от имени Кооператива, если такие действия были предварительно согласованы с Кооперативом.

4.4.5. В обязательном порядке согласовывать с Эксплуатирующей компанией решения по подключению к инженерным сетям дополнительных нагрузок, проведению перепланировок и реконструкции Объекта.

4.4.6. Обеспечить условия, необходимые для оказания Эксплуатирующей компанией услуг по настоящему Договору, в том числе доступа в помещения Кооператива, к электроэнергии, холодной, горячей воде, телефонной линии. В противном случае Эксплуатирующая компания не несет ответственности по полному, надлежащему и своевременному выполнению своих обязательств перед Кооперативом.

4.4.7. Кооператив обязуется выделить Эксплуатирующей компании служебные площади для складирования оборудования, расходных материалов и инвентаря Эксплуатирующей компании, а также необходимых последнему для размещения своих сотрудников, на срок действия настоящего Договора.

4.4.8. Не допускать в технические помещения посторонних лиц без сопровождения сотрудников Эксплуатирующей компании.

4.4.9. Заранее информировать Эксплуатирующую компанию об оказании услуг на инженерных системах, оборудовании и строительных конструкциях сторонними организациями, путем направления ей уведомления на электронный адрес: [bfcompany@gmail.com](mailto:bfcompany@gmail.com) с отправкой уведомления о прочтении.

4.4.10. В письменном виде предоставить Эксплуатирующей компании списки уполномоченных представителей со своей стороны, с указанием их полномочий и контактными данными.

4.4.11. Принимать от Эксплуатирующей компании протоколы переговоров, письма, справки, отчеты о проделанной работе и другие материалы.

4.4.12. Принимать работу Эксплуатирующей компании и подписывать акты об оказанных услугах в соответствии с пп.5.1.- 5.4.

4.4.13. Привлекать Эксплуатирующую компанию для участия в комиссиях по приему-передаче помещений от Застройщика Собственникам.

#### **4.5. Кооператив имеет право:**

4.5.1. Кооператив имеет право осуществлять контроль над выполнением Эксплуатирующей компанией ее обязанностей по настоящему Договору, не вмешиваясь при этом в оперативную деятельность Эксплуатирующей компании.

4.5.2. Требовать у Эксплуатирующей компании сведения о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Эксплуатирующей компанией работу.

4.5.3. Проводить различные работы на Объекте (в том числе посредством привлеченных специализированных организаций), не имеющие отношения к предмету настоящего Договора и

влияющие на возможность исполнения настоящего Договора Эксплуатирующей компанией, предварительно согласовав их проведение с Эксплуатирующей компанией.

4.5.4. В установленном законом порядке требовать возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Эксплуатирующей компанией своих обязательств по настоящему Договору.

4.5.5. Самостоятельно приобретать запасные части и расходные материалы, передавая их Эксплуатирующей компании в работу по накладной.

## **5. Порядок подписания Актов сдачи-приемки оказанных услуг.**

5.1. Эксплуатирующая компания ежемесячно, в течение 5(пяти) рабочих дней с даты окончания отчетного месяца, предоставляет Кооперативу на подписание 2 экземпляра Акта оказанных услуг (далее по тексту – «Акт»)

5.2. Кооператив подписывает полученные экземпляры Актов и вручает один подписанный со своей стороны экземпляр Эксплуатирующей компании в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента его получения или в тот же срок предоставляет Эксплуатирующей компании мотивированный письменный отказ от подписания. Письменный мотивированный отказ Кооператив составляет на основании Графика ППР за месяц с отметками об исполнении, Журнала об исполнении заявок, а также актов, указанных в п. 7.14 настоящего Договора.

5.3. Если в течение указанного в п. 5.2 настоящего Договора срока Кооператив не подписал Акт и не представил Эксплуатирующей компании мотивированный письменный отказ от подписания Акта, Акт признается подписанным Кооперативом без замечаний и в полном объеме.

5.4. В случае наличия мотивированного письменного отказа от подписания Акта со стороны Кооператива Эксплуатирующая компания в 3-х-дневный срок обязана рассмотреть перечень замечаний Кооператива и совместно с последним определить сроки их устранения. По факту устранения замечаний Эксплуатирующая компания, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты устранения замечаний, предоставляет Кооперативу на подписание 2 экземпляра Акта за отчетный период. При подписании Акта устраненных замечаний Стороны руководствуются пунктами 5.2-5.3 настоящего Договора.

5.5. В случае, если услуги не были оказаны Эксплуатирующей компанией в полном объеме в результате неисполнения/ненадлежащего исполнения Кооперативом обязательств, предусмотренных настоящим Договором (в том числе, но не исключительно не предоставление/несвоевременное предоставление запасных частей), Стороны подписывают Акт фактически оказанного в отчетном периоде объема услуг и совместно определяют сроки оказания объема услуг, не выполненного Эксплуатирующей компанией по вине Кооператива. При этом размер ежемесячного вознаграждения Эксплуатирующей компании, указанный в п. 6.1 настоящего Договора, остается без изменения.

## **6. Стоимость и порядок оплаты услуг.**

6.1. Стоимость комплекса услуг, указанного в **Приложениях №№ 1а, 1б** к настоящему Договору, за один календарный месяц составляет **494 957** (четыреста девяносто четыре тысячи девятьсот пятьдесят семь) рублей, НДС не облагается.

Стоимость комплекса услуг, оказанных Эксплуатирующей компанией в рамках объема, указанного в **Приложении № 11** к настоящему Договору, определяется исходя из выполненного объема и расценок, указанных в **Приложении № 11** к настоящему Договору, НДС не облагается.

6.2. Расчет за оказанные Эксплуатирующей компанией услуги производится ежемесячно на основании Акта и счетов Эксплуатирующей компании в течение 20 (тридцати) календарных дней со дня подписания Акта.

6.3. Стоимость Услуг Эксплуатирующей компании может быть изменена по взаимному согласию Сторон в связи с увеличением затрат Эксплуатирующей компании, связанным, в том числе, с изменением действующего законодательства Российской Федерации, в том числе налогового, изменением уровня инфляции.

6.4. В том случае, если Эксплуатирующая компания оказывала услуги не полный календарный месяц, стоимость ее услуг рассчитывается, исходя из отношения числа календарных дней, в течение которых услуги Эксплуатирующей компанией оказывались в данном месяце, к общему числу календарных дней в этом месяце.

6.5. Обязательство по оплате услуг считается исполненным Кооперативом с момента списания денежных средств с расчетного счета Кооператива.

## 7. Ответственность сторон

7.1. В случае нанесения ущерба Объекту в результате виновных действий (бездействия) Эксплуатирующей компании, такой ущерб, при условии, что вина Эксплуатирующей компании будет доказана, в кратчайший срок устраняется силами и/или оплачивается за счет Эксплуатирующей компании. При этом в случае объективной невозможности для Эксплуатирующей компании устранить указанный ущерб собственными силами, для выполнения требуемых работ могут быть привлечены третьи лица с отнесением соответствующих расходов на Эксплуатирующую компанию.

7.2. В случае нанесения ущерба Объекту и его инженерным системам в результате виновных действий (бездействия) Эксплуатирующей компании, при условии, что вина Эксплуатирующей компании будет доказана, Кооператив вправе потребовать восстановления работоспособности систем и оборудования, пришедших в негодность, за счет Эксплуатирующей компании.

7.3. В случае, если в результате виновных действий (бездействия) Эксплуатирующей компании Кооператив несет убытки в рамках коммерческой деятельности, то он вправе потребовать от Эксплуатирующей компании возмещения таких убытков, при условии что вина Эксплуатирующей компании, размер убытков и причинно-следственная связь между действиями (бездействием) Эксплуатирующей компании и причиненным ущербом будет доказана.

7.4. Кооператив вправе потребовать уплаты штрафных санкций в размере 1 % от ежемесячной стоимости услуги в случае не предоставления/несвоевременного предоставления Эксплуатирующей компанией документов, предусмотренных п. 4.1.28 настоящего Договора, за каждый не предоставленный/несвоевременно предоставленный документ. При этом размер штрафных санкций за нарушения данного вида не может превышать 5 % от стоимости услуги в месяц.

7.5. Эксплуатирующая компания несет ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации, за действия (бездействие) своих работников и привлеченных Эксплуатирующей компанией в целях исполнения настоящего Договора третьих лиц.

7.6. Эксплуатирующая компания не несет ответственности:

7.6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение (ненадлежащее исполнение) было вызвано неисполнением, либо ненадлежащим исполнением Кооперативом своего обязательства, по отношению к которому соответствующее обязательство является встречным.

7.6.2. За скрытые дефекты или недостатки Объекта, которые не должны были и объективно не могли быть выявлены Эксплуатирующей компанией на момент подписания соответствующего Акта приема в эксплуатацию, и за последствия, вызванные такими дефектами (недостатками), а равно за дефекты и недостатки (и их последствия), которые были выявлены, но не были устранены Кооперативом (кроме случаев, когда устранение таких дефектов и недостатков входит в обязанности Эксплуатирующей компании в соответствии с настоящим Договором).

7.7. Эксплуатирующая компания освобождается от ответственности по настоящему Договору в части последствий следующих действий Кооператива, если они не были письменно согласованы с Эксплуатирующей компанией:

7.7.1. Установка, подключение и использование электроприборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети Объекта, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры.

7.7.2. Подключение и использование приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

7.7.3. Осуществление реконструкции, модернизации инженерных систем Объекта.

7.8. В случае неисполнения Кооперативом предусмотренных настоящим Договором обязательств по оплате и/или по предоставлению документации (в том числе по предоставлению согласований, разрешений Кооператива и т.п.), которые повлекли (или могут повлечь) неисполнение Эксплуатирующей компанией своих обязательств по Договорам с третьими лицами, Кооператив, по требованию Эксплуатирующей компании, обязуется освободить Эксплуатирующую компанию от любых обязательств финансового характера, принятых ей на себя перед третьими лицами по таким договорам, и возместить Эксплуатирующей компании все обоснованные расходы и убытки, понесенные последней в данной связи, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного требования Эксплуатирующей компании.

7.9. В случае, если надзорными или административными органами Кооперативу будет



выставлен штраф за нарушение требований технической безопасности, правил пожарной безопасности, правил охраны труда и окружающей среды, санитарного контроля, Кооператив вправе потребовать уплаты штрафа в размере 1% от стоимости услуг по техническому обслуживанию Объекта, при условии, что обязательства по контролю вышеуказанных правил и норм были возложены на Эксплуатирующую компанию.

7.10. За нарушение какой-либо из Сторон сроков осуществления любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, другая Сторона имеет право потребовать уплаты неустойки в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки в период с установленной даты платежа до даты фактического осуществления платежа в полном объеме.

7.11. В случаях выявления Кооперативом фактов нахождения сотрудников Эксплуатирующей компании на Объекте без форменной одежды Кооператив вправе потребовать уплаты штрафа Эксплуатирующей компанией в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей за каждый выявленный факт нарушения. При этом под «фактом нарушения» Стороны пришли к соглашению понимать следующее – нахождение одного сотрудника в любой период времени в течении одного рабочего дня.

7.12. В случае нарушения Эксплуатирующей компанией обязательств, указанных в пп. 4.1.20 и 4.1.23 настоящего Договора, Кооператив вправе потребовать уплаты штрафа Эксплуатирующей компанией в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей за каждое выявленное нарушение.

7.13. Факт нарушения Эксплуатирующей компанией условий настоящего Договора фиксируется актом, составленным по форме, указанной в **Приложении № 7** к настоящему Договору.

7.14. Во всем остальном, что не установлено настоящим Договором Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

## **8. Действие Договора и его расторжение.**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» сентября 2016 года и действует в течение 1 (Одного) календарного года.

В случае, если в течение 60 (шестидесяти) календарных дней до даты окончания срока действия настоящего Договора, ни одна из Сторон не уведомит в письменном виде другую Сторону, настоящий Договор считается пролонгированным на каждый последующий календарный год.

8.2. Обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются после прекращения действия настоящего Договора, за исключением финансовых обязательств Сторон, возникших и не исполненных на момент прекращения настоящего Договора.

8.3. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке:

8.3.1. Эксплуатирующая компания в случае неполучения от Кооператива, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа, оплаты за оказанные услуги по настоящему Договору более двух раз подряд, имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления Кооперативу письменного уведомления о расторжении настоящего Договора не позднее, чем за 30 (Тридцать) рабочих дней до даты его расторжения.

8.3.2. Кооператив имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления Эксплуатирующей компании письменного уведомления о расторжении настоящего Договора не позднее, чем за 60 (шестьдесят) рабочих дней до даты его расторжения.

## **9. Форс-мажорные обстоятельства.**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в трехдневный срок проинформировать в письменной форме другую сторону о наступлении указанных обстоятельств. Извещение о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы официально подтверждаются соответствующими государственными организациями.

9.3. По прекращению действия вышеуказанных обстоятельств, Сторона, ссылающаяся на них, должна в трехдневный срок известить другую Сторону в письменном виде. При этом сторона должна указать срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему Договору.

#### **10. Разрешение споров.**

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

#### **11. Конфиденциальность.**

11.1. Вся информация, полученная в ходе заключения и исполнения настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам без письменного согласия другой Стороны, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его в течение двух лет.

11.2. Не считается нарушением условий настоящего Договора разглашение информации в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### **12. Заключительные положения.**

12.1. Настоящий Договор отражает полное взаимопонимание Сторон.

12.2. Все изменения и дополнения, вносимые в настоящий Договор, будут признаны действительными только в том случае, если они будут представлены в письменном виде и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

12.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, каждый из которых имеет юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

#### **13. Приложения**

13.1. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

<b>Приложение № 1а</b>	Перечень и стоимость услуг по эксплуатационному контролю технического обслуживанию
<b>Приложение № 1б</b>	Объемы текущего ремонта по Объекту.
<b>Приложение № 2</b>	Форма Акта приема-передачи на техническое обслуживание Объекта.
<b>Приложение № 3</b>	Форма графика ППР на год.
<b>Приложение № 4</b>	Форма Акта об использовании материалов Кооператива.
<b>Приложение № 5</b>	Форма Дефектной ведомости.
<b>Приложение № 6.</b>	Форма заявки на выполнение разовых работ на объекте.
<b>Приложение № 7</b>	Форма акта о нарушении условий Договора.
<b>Приложение № 8</b>	Форма Журнала эксплуатации Объекта.
<b>Приложение № 9</b>	Форма Журнала выполнения Заявок.
<b>Приложение № 10</b>	Перечень дополнительных видов услуг (не входящих в стоимость Договора)
<b>Приложение № 11</b>	Перечень материалов для оказания услуг в рамках Приложений № 1а, 1б.

#### **14. Место нахождения, платежные реквизиты и подписи Сторон.**

14.1. Для того чтобы любая корреспонденция считалась отправленной соответствующей Стороне, необходимо и достаточно, чтобы данная корреспонденция была направлена по адресу этой Стороны, указанному в тексте настоящего Договора, способом, позволяющим объективно определить время отправки корреспонденции.

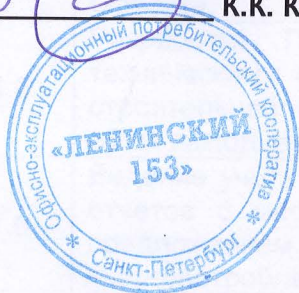
14.2.В случае изменения адреса и/или обслуживающего банка Стороны обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга способом, позволяющим документально определить момент получения такого уведомления.

**КООПЕРАТИВ  
ОЭПК «Ленинский 153»**

Юридический адрес: 196247,  
г. Санкт-Петербург,  
Ленинский пр., д.153, лит. А  
ИНН 7810355893 / КПП 781001001  
ОГРН 1147847250781  
Р/сч 40703810690180000009  
в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»  
К/сч 30101810900000000790  
БИК 044030790

Председатель правления

  
\_\_\_\_\_ **К.К. Кулёв**



**ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
ООО «ТЕХНО СЕРВИС»**

Юридический адрес: 197342, г. Санкт-Петербург г, ул. Кантемировская, дом 2, лит. А, офис 303  
ИНН 7814653509 / КПП 781401001  
ОГРН 1167847241517 / ОКПО  
Тел. / факс: +7 (812) 600-94-55  
Р/сч: 40702810803000010211 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в ДО «Отделение «Проспект Просвещения» г. Санкт-Петербург  
К/сч: 30101810100000000723  
БИК 044030723

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_ **Е.С. Ходыкина**



к ДС№1 от 11.08.2018 г.к Договору № 01-ТС-2016ТО на оказание услуг от 10.08.2016г.

**Перечень и стоимость услуг по управлению инфраструктурой объекта, техническому обслуживанию и техническому консалтингу.**

№	Наименование
	<b>ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ УСЛУГ:</b>
<b>1</b>	<b>Управление инфраструктурой объекта</b>
1.1.	Организация услуг и работ, управление техническим персоналом, координация работ и услуг, осуществляемых подрядчиками.
1.2.	Обеспечение необходимого количества специалистов на Объекте в целях выполнения услуг, перечисленных в данном перечне.
1.3.	Осуществление контроля соблюдения работающими существующих норм и правил по Охране труда и Противопожарной безопасности на Объекте, правил и положений по пользованию Объектом и его инфраструктурой. Информирование Заказчика о фактах нарушении.
1.4.	Организация контроля производства работ (перепланировок, изменений в составе инженерного оборудования, ремонтов и проч.) при производстве СМР (строительно-монтажных работ) производителями работ в помещениях Объекта.
1.5.	Разработка Планов по контролю технического состояния объекта, техническому обслуживанию и ремонту инженерных систем, мониторингу строительной части Объекта, передача Собственнику ежемесячных отчетов об их выполнении.
1.6.	Ведение учета потребления энергоресурсов, предоставление Собственнику отчетов с месячной регулярностью, а также сводного отчета за год с предложением по возможному сокращению расходов, связанных с энергопотреблением.
1.7.	Работа со снабжающими организациями, подача заявок на снабжение энергоресурсами (при необходимости); представления документов в части потребляемой мощности, представления данных о потребляемой мощности, подачи заявлений по поводу оперативного переключения и других действий, совершение которых необходимо для текущей эксплуатации силового оборудования Собственника.
1.8.	Сотрудничество с государственными органами технического надзора при проведении проверок Объекта.
1.9.	Сотрудничество с государственными органами экологического контроля и административно-технического надзора при проведении проверок Объекта.
1.10.	Организация исполнения предписаний государственных органов экологического контроля и административно-технического надзора.
1.11.	Организация исполнения предписаний государственных органов пожарнадзора.
1.12.	Разработка и организация выполнения мер по повышению надежности снабжения электроэнергией Объекта Собственника.
1.13.	Организация закупок запасных частей, расходуемых материалов, а также других материалов, необходимых для выполнения работ в связи с эксплуатацией Объекта и в целях обеспечения эксплуатационной надежности соответствующего оборудования.
1.14.	Подготовка и представление Собственнику ежемесячных отчетов о потреблении электроэнергии и воды.
<b>2</b>	<b>Организация и оказание услуг по техническому обслуживанию, контролю, проведению профилактических работ инженерных систем и техническому консалтингу</b>
2.1.	<b>Управление, контроль и обслуживание систем электроснабжения и освещения Объекта:</b>
2.1.1.	Учет потребления и контроль качества электроэнергии
2.1.2.	Обеспечение оптимального режима потребления электроэнергии.
2.1.3.	Обеспечение надежного электроснабжения в соответствии с расчетной

2.1.4.	Выполнение оперативного переключения для восстановления подачи электроэнергии.
2.1.5.	Локализация и устранение аварийных ситуаций.
2.1.6.	Организация и проведение технического обслуживания, планово-предупредительных работ, регламентных работ, профилактического ремонта, технического обслуживания систем электрооборудования и электрического освещения (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта).
2.1.7.	Проверка работы пусковой, регулирующей и защитной аппаратуры (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта).
2.1.8.	Замена на объекте перегоревших электрических ламп. (кроме ламп наружного освещения и подсветки здания)
2.1.9.	Регулярная проверка электрооборудования и электрических сетей (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта).
<b>2.2.</b>	<b>Управление, контроль и обслуживание систем теплоснабжения Объекта:</b>
2.2.1.	Организация и проведение технического обслуживания, планово-предупредительных работ, регламентных работ, профилактического ремонта, технического обслуживания систем теплоснабжения теплового и энергетического оборудования (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта).
2.2.2.	Контроль теплового режима работы оборудования ИТП
2.2.3.	Обеспечение соответствия характеристик средства нагрева характеристикам принимающих отопительных и тепловых систем.
2.2.4.	Подготовка систем к сезонной эксплуатации, получение паспортов готовности.
2.2.5.	Проведение работ на месте для восстановления работоспособности системы теплоснабжения.
2.2.6.	Локализация и устранение аварийных ситуаций.
<b>2.3.</b>	<b>Управление, контроль и обслуживание систем вентиляции и кондиционирования Объекта:</b>
2.3.1.	Организация управления и контроля технического состояния систем вентиляции.
2.3.2.	Организация управления и контроля технического состояния систем кондиционирования воздуха.
2.3.3.	Организация и проведение технического обслуживания, планово-предупредительных работ, регламентных работ, профилактического ремонта, технического обслуживания систем вентиляции (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта и рекомендациями производителя).
2.3.4.	Организация и проведение технического обслуживания, планово-предупредительных работ, регламентных работ, профилактического ремонта, технического обслуживания систем кондиционирования воздуха (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта и рекомендациями производителя).
<b>2.4.</b>	<b>Управление, контроль и обслуживание систем водоснабжения, канализации и дренажной системы Объекта:</b>
2.4.1.	Учет снабжения и потребления воды, необходимой для водоснабжения Объекта недвижимости
2.4.2.	Контроль оптимизации режима водопотребления.
2.4.3.	Выполнение оперативных работ по восстановлению водоснабжения.
2.4.4.	Локализация и устранение аварийных ситуаций.
2.4.5.	Организация и проведение технического обслуживания, планово-предупредительных работ, регламентных работ, профилактического ремонта, технического обслуживания систем водоснабжения, канализации, (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта и руководством по эксплуатации оборудования).
2.4.6.	Очистка внутренних канализационных и дренажных сетей (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта).

4.3.	<b>Объекта (АПС, СОУЭ, АУПТ, АОВ):</b>
2.5.1.	Поддержание работоспособности систем пожарной безопасности в соответствии с проектом.
2.5.2.	Организация и проведение технического обслуживания, планово-предупредительных работ, регламентных работ, профилактического ремонта, технического обслуживания систем АПС, СОУЭ, АУПТ, АОВ, (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта и руководством по эксплуатации оборудования).
2.5.3.	Локализация и устранение аварийных ситуаций в системах пожарной безопасности.
2.5.4.	Регламентное обслуживание огнетушителей и пожарных рукавов.
<b>2.6.</b>	<b>Контроль работоспособности систем</b>
2.6.1	Система доступа
2.6.2	Охранная сигнализация
2.6.3	Система видеонаблюдения
2.6.4	Системы СКС и системы диспетчеризации
<b>2.7.</b>	<b>Контроль работоспособности прочего оборудования (автоматические двери, тепловые завесы, шлагбаумы) Объекта:</b>
2.7.1	Ежедневный осмотр и контроль оборудования.
2.7.2.	Обеспечение надлежащей надежности прочего оборудования Объекта.
2.7.3.	Организация и проведение технического, профилактического обслуживания, планово-предупредительных работ, регламентных работ, профилактического ремонта, технического обслуживания прочего оборудования (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта, рекомендациями Производителя).
2.7.4	Локализация и устранение аварийных ситуаций на прочем оборудовании Объекта.
2.7.5	Проведение периодических проверок прочего оборудования (в соответствии с планами проведения технического обслуживания и профилактического ремонта).
2.7.6	Обслуживание прочего оборудования (Доводчики, краны, замки, вентили и т.п.)
<b>2.8</b>	<b>Обслуживание лифтов</b>
2.8.1.	Ежедневный осмотр и контроль оборудования.
<b>2.9.</b>	<b>Строения, сооружения, организация контроля технического состояния всех строений, сооружений и зон общего пользования Объекта.</b>
2.9.1.	Выполнение мелкого ремонта мебели, косметического ремонта стен, потолков МОП, окон, напольного покрытия, ремонт и замена доводчиков дверей, ремонт замков, раздвижных и распашных решеток, закрашивание и забеливание, грязных, вышарканных и выгоревших мест в объемах не более указанных в приложении №1в.

**КООПЕРАТИВ:**

**ОЭПК «Ленинский 153»**

**Председатель правления**

**ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:**

**ООО «ТЕХНО СЕРВИС»**

**Генеральный директор**

**К.К. Кулёв**

**Е.С. Ходыкина**



к Договору № 01-ТС-2016ТО на оказание услуг от 10.08.2016г.

**ОБЪЕМЫ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ПО ОБЪЕКТУ**

В рамках оказания услуг предусмотрено выполнение объемов текущих ремонтов в месяц, не превышающих объемов указанных в данном приложении:

№	Наименование работы	Единица измерения	Объем/количество, не более
<b>Общестроительные работы</b>			
<b>Стены, перегородки, потолок</b>			
1.	Высококачественная окраска стен в 2 слоя	м. кв	4,00
2.	Высококачественная покраска перегородки из ГКЛ в 2 слоя	м. кв	4,00
3.	Замена настенной керамической плитки	м. кв	2,00
4.	Оклейка стен обоями	м. кв	2,00
5.	Оклейка стен обоями	м. кв	2,00
6.	Подготовка стен под покраску (расшивка трещин, шпатлевка, грунтовка)	м. кв	2,00
7.	Поклейка обоевого бордюра	п.м.	8,00
8.	Высококачественная покраска потолков в 2 слоя	м. кв	2,00
9.	Гидроизоляция потолков (с/у)	м. кв	2,00
10.	Замена потолка типа "Армстронг"	м. кв	3,00
11.	Замена потолка из ГКЛ	м. кв	2,00
12.	Замена реечного потолка	м. кв	2,00

13.	Подготовка потолков под покраску (расшивка трещин, шпатлевка, грунтовка)	м. кв	2,00
14.	Установка потолочного плинтуса на клей	п.м.	8,00
15.	Грунтовка потолка	м. кв	2,00
16.	Шпаклевка, выравнивание, шлифовка потолка	м. кв	2,00
<b>Полы</b>			
17.	Замена напольной керамической плитки	м. кв	2,00
18.	Замена ковролина	м. кв	2,00
19.	Замена ковровой плитки	м. кв	2,00
20.	Замена паркетного пола с основанием	м. кв	2,00
21.	Замена плинтуса	п.м.	8,00
22.	Окраска плинтусов	п.м.	8,00
23.	Замена линолеума	м. кв	2,00
24.	Замена пластикового плинтуса	п.м.	8,00
<b>Двери (деревянные, металлические, пожаростойкие)</b>			
25.	Замена цилиндрического механизма деревянной двери	шт.	2,00
26.	Замена цилиндрического механизма металлической двери	шт.	2,00
27.	Замена цилиндрического механизма пожаростойкой двери	шт.	2,00
28.	Замена замка деревянной двери	шт.	1,00
29.	Замена замка металлической двери	шт.	1,00
30.	Замена замка пожаростойкой двери	шт.	1,00
31.	Замена ограничителя деревянной двери	шт.	1,00
32.	Замена ограничителя металлической двери	шт.	1,00



33.	Замена ограничителя противопожарной двери	шт.	1,00
34.	Замена/ремонт доводчика деревянной двери	шт.	1,00
35.	Замена/ремонт доводчика металлической двери	шт.	1,00
36.	Замена/ремонт доводчика противопожарной двери	шт.	1,00
<b>Окна</b>			
37.	Ремонт оконной фурнитуры	шт.	1,00
38.	Замена жалюзи	шт.	1,00
39.	Замена разбитого/треснувшего стеклопакета (без использования спецтехники)	м. кв	1,5
<b>Ремонт мебели</b>			
40.	Установка (замена) мебельных ручек	шт.	2,00
41.	Установка (замена) мебельных замков	шт.	1,00
42.	Установка (замена) мебельных навесов	шт.	2,00
43.	Установка (замена) мебельных ножек (колес)	шт.	2,00
44.	Замена мебельных щитов (дверных полотен)	шт.	1,00
<b>Элементы благоустройства прилегающей территории</b>			
45.	Ремонт/замена тротуарной плитки	м. кв	1
46.	Правка бордюров	п.м.	2
47.	Ремонт урн	шт.	1
<b>Кровля, внешняя отделка здания</b>			
48.	Ремонт рулонного покрытия кровли	м. кв	1
49.	Ремонт мембранного покрытия кровли	м. кв	0,5

50.	Ремонт металлического/шиферного покрытия кровли	м. кв	1
51.	Ремонт отделки фасада здания	м. кв	1
52.	Ремонт облицовки крыльца	м. кв	0,5

**КООПЕРАТИВ:**

**ОЭПК «Ленинский 153»**

**Председатель правления**

  
 \_\_\_\_\_ **К.К. Кулёв**



**ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:**

**ООО «ТЕХНО СЕРВИС»**

**Генеральный директор**

  
 \_\_\_\_\_ **Е.С. Ходыкина**



Форма Акта приема-передачи  
на техническое обслуживание инженерных сетей, инженерных систем и  
оборудования Объекта

№ П/П	Наименование (тип оборудования)	Расположение (с указанием строения, этажа, номера комнаты)	Кол-во	Дата ввода в эксп-ю	Исправно, не исправно	Примечание
<b>1. Наружные тепловые сети</b>						
1.1.						
1.2.						
1.3.						
1.4.						
1.5.						
1.6.						

КООПЕРАТИВ:

ОЭПК «Ленинский 153»

Председатель правления

  
К.К. Кулёв

ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ТЕХНО СЕРВИС»

Генеральный директор

  
Е.С. Ходыкина



Форма Дефектной ведомости

Организация _____ (наименование организации)	Форма по ОКУД по ОКПО	Код
_____ (структурное подразделение)		

АКТ	Номер документа	Дата составления

**о выявленных дефектах**

Местонахождение здания \_\_\_\_\_  
(адрес, здание, сооружение, цех)

**Комиссия в составе:**

Председатель \_\_\_\_\_  
наименование должности, ФИО

\_\_\_\_\_   
наименование должности, ФИО

Составила настоящий акт о том,  
что \_\_\_\_\_  
(описание дефекта, местонахождение дефекта, причина образования, выводы комиссии)

**Для**  
**устранения** \_\_\_\_\_  
(наименование дефекта)

**необходимо выполнить следующие работы:**

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем работ

Комиссией принято решение выполнить работы по устранению \_\_\_\_\_  
(наименование дефекта)  
собственными силами/силами подрядной организации.

**Члены комиссии:**

Председатель \_\_\_\_\_  
наименование должности, подпись, ФИО

\_\_\_\_\_   
наименование должности, подпись, ФИО

**КООПЕРАТИВ:**  
ОЭПК «Ленинский 153»  
Председатель правления  
  
\_\_\_\_\_ К.К. Кулёв  


**ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:**  
ООО «ТЕХНО СЕРВИС»  
Генеральный директор  
  
\_\_\_\_\_ Е.С. Ходыкина  


Форма Акта об использовании материалов Кооператива.

Акт № \_\_\_\_\_  
Об использовании материалов Кооператива.

Санкт-Петербург

« » \_\_\_\_\_ 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНО СЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Эксплуатирующая компания», в лице уполномоченного представителя \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
и **Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153»**, именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице уполномоченного представителя \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что при выполнении работ по \_\_\_\_\_ были использованы материалы, указанные в Таблице 1, ранее полученные Обслуживающей компанией от Кооператива на основании Накладной № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Таблица 1.

Наименование материалов	Ед. изм.	Кол-во	Цена	Сумма без НДС

Всего: \_\_\_\_\_ наименования  
(прописью)

На сумму \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, без НДС.

Уполномоченный представитель ООО «ТЕХНО СЕРВИС» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Уполномоченный представитель ОЭПК «Ленинский 153» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

КООПЕРАТИВ:

ОЭПК «Ленинский 153»

Председатель правления

  
\_\_\_\_\_ **К.К. Кулёв**  


ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ТЕХНО СЕРВИС»

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_ **Е.С. Ходыкина**  


Форма Акта о нарушении условий договора и форма претензии

Акт о нарушении условий договора № \_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
Время \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

**Офисно-эксплуатационный потребительский кооператив «Ленинский 153»**, именуемый в дальнейшем «**Кооператив**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНО СЕРВИС»**, именуемое в дальнейшем «**Эксплуатирующая компания**», в лице \_\_\_\_\_ представителя \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_, с другой стороны, и совместно именуемые «**Стороны**», и каждая по отдельности «**Сторона**», составили настоящий акт о нарушении условий договора, далее по тексту - «Акт», к Договору № \_\_\_\_ на оказание услуг от \_\_\_\_ .08.2014г., далее по тексту - «Договор», о нижеследующем:

1. Заказчиком выявлены следующие нарушения условий Договора:  
Услуги по п. \_\_\_\_\_ Приложения № \_\_\_\_ к Договору оказаны со следующими нарушениями:

\_\_\_\_\_

2. Срок устранения выявленных нарушений \_\_\_\_\_

3. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Кооператив:

Представитель по Доверенности № \_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Эксплуатирующая компания:

Представитель по Доверенности № \_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Дата и время получения: \_\_\_\_\_

Форма согласована  
**КООПЕРАТИВ:**

**ОЭПК «Ленинский 153»**

Председатель правления

  
\_\_\_\_\_ **К.К. Кулёв**  


Форма согласована  
**ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:**

**ООО «ТЕХНО СЕРВИС»**

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_ **Е.С. Ходыкин**  


\_\_\_\_\_ **Е.С. Ходыкин**

Форма  
Претензии

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В связи с нарушением условий настоящего договора \_\_\_\_\_,  
зафиксированных в Акте о нарушении условий договора:

1. №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,
2. №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.,
3. №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Кооператив \_\_\_\_\_ начисляет  
Эксплуатирующей компании ООО «ТЕХНО СЕРВИС» штраф в размере \_\_% в сумме  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

Приложение:

1. Счет \_\_\_\_\_ (дата) на оплату штрафных санкции по Договору №\_\_ от  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Председатель правления ОЭПК «Ленинский 153»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Представитель Эксплуатирующей компании :

Получил «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

КООПЕРАТИВ:

ОЭПК «Ленинский 153»

Председатель правления

  
\_\_\_\_\_  
К.К. Кулёв



ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ТЕХНО СЕРВИС»

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_  
Е.С. Ходыкина





ПРИЛОЖЕНИЕ № 6  
к Договору № 01-ТС-2016ТО на оказание услуг от 10.08.2016г.

Форма заявки.  
(ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ)

Дата: \_\_\_\_\_  
№ Отделения/доп. офиса \_\_\_\_\_ Тел/ Факс: \_\_\_\_\_  
Адрес: \_\_\_\_\_  
Содержание задания \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Работу выполнит  рабочие часы,  сверхурочно,  выходные  
с 9:00 до 18:00 после 18:00 суб,воскр, праздн

Заявку сделал: \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_ должность \_\_\_\_\_  
подпись прописью ответственное лицо

Контрольный лист исполнения Заявки, заполняется исполнителем и ответственным лицом заказчика

Дата: \_\_\_\_\_  
Выполненная работа: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Использованные материалы: \_\_\_\_\_

Потраченное время: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
период общее количество В рабочие час, Сверхурочные, Выходные

Работа выполнена: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
подпись ФИО

Утверждено лицом, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
сделавшим запрос: подпись ФИО

Оценка лица, сделавшего запрос:

Качество:  Отлично  Удовлетворительно  Неудовлетворительно

Рекламации: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

КООПЕРАТИВ:

ОЭПК «Ленинский 153»


Председатель правления

  
\_\_\_\_\_ К.К. Кулёв  


ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ТЕХНО СЕРВИС»

Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_ Е.С. Ходыкина  


**ЖУРНАЛ**  
**осмотра строительных конструкций,**  
**инженерных систем и оборудования здания**

\_\_\_\_\_ (объект)

Начат «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Окончен «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Дата осмотра	Вид осмотра	Результаты осмотра	Фамилия, подпись	Принятые меры
1	2	3	4	5



Форма Журнала выполнения заявок

## Журнал выполнения заявок

№ п/п заявки	Дата поступления заявки	Краткое содержание заявки	Дата выполнения заявки	Использованные материалы	Подпись ответственного лица за выполнение заявки	Подпись контролирующего лица от Кооператива
...	<b>Сентябрь 2016г</b>					
...						
...						
...						
...	<b>Октябрь 2016г</b>					
...						
...						
...						
...	<b>Ноябрь 2016г</b>					
...						
...						
...						

КООПЕРАТИВ:

ОЭПК «Ленинский 153»

Председатель правления

  
 \_\_\_\_\_  
 К.К. Кулёв

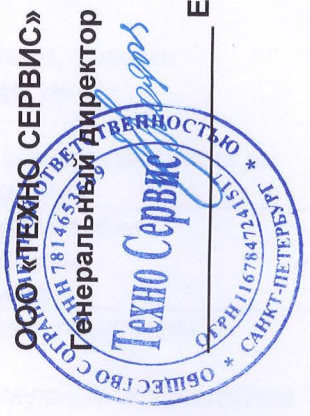


ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ТЕХНО СЕРВИС»

Генеральный директор

  
 \_\_\_\_\_  
 Е.С. Ходыкина



Перечень материалов для оказания услуг в рамках Приложения № 1 а, б

№	Система	Наименование расходных материалов
1	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Прокладки (силиконовые, паранитовые), уплотнители. Клапан для выпуска воздуха. Переходники и заглушки, переходные гайки, смазки. Сливные краны, заглушки, кронштейны, вентили ручной регулировки Элементы питания Фильтрующие элементы
2	Система водоснабжение	Вентили ручной регулировки, переходники и заглушки, переходные гайки, смазки, сливные краны
3	Система водоотведение	Вентили ручной регулировки, переходники и заглушки, переходные гайки, смазки, сливные краны
4	Система Электроснабжения	Конденсаторы 20-60 мкФ Патроны к светильникам Контакты, стартер- держатели Лампы, стартеры Кнопки и выключатели, розетки Авт. выключатели до 16А Клемники Изолента, кабель общим сечением до 7,5 мм <sup>2</sup> длиной до 10 м
5	Система диспетчеризации и автоматизации	Сигнальная арматура, лампы сигнальные, светодиоды. Фотодатчик, Фотореле
8	Дверная, витражная и оконная группы	Смазочный материал, прокладки и уплотнители Механические фрамужные открыватели Фурнитура точечного крепления Фурнитура зажимного крепления Удерживающие устройства, Поверхностные магниты
10	Строительные конструкции	Гвозди, крепеж, метизы. Кровельный и фасадный крепеж. Кровельное покрытие. Краска, лак, мастика, растворитель Плитонит, затирка, герметик, клей.

КООПЕРАТИВ:

ОЭПК «Ленинский 153»

Председатель правления

  
К.К. Кулёв

ЭКСПЛУАТИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ТЕХНО СЕРВИС»

Генеральный директор

  
Е.С. Ходыкина

Е.С. Ходыкина

Приложение №1  
к Договору № 01-ТС-2016ТО на оказание услуг от 10.08.2016  
на оказание Дополнительных услуг исходя из единичных расценок и объемов работ

Наименование работы	Единица измерения	Цена без НДС
<b>Общестроительные работы</b>		
Высококачественная окраска стен в 2 слоя	М. кв	220,00
Высококачественная покраска перегородки из ГКЛ в 2 слоя	М. кв	220,00
Монтаж перегородки из ГКЛ толщиной до 12 см	М. кв	385,00
Монтаж перегородки из кирпича толщиной до 12 см	М. кв	418,00
Облицовка подготовленной поверхности керамической плиткой	М. кв	1045,00
Облицовка стенов гипсокартоном по металлическому каркасу	П. м.	495,00
Облицовка стен из ГКЛ в 2 слоя	М. кв	495,00
Облицовка стен из ГКЛ в 2 слоя с утеплением	М. кв	550,00
Облицовка стен фанерными плитами, ДСП	М. кв	440,00
Облицовка стен обоями	М. кв	275,00
Облицовка стен стеклообоями	М. кв	242,00
Грунтование поверхностей кирпичных и бетонных стен слоем толщиной до 2 см	М. кв	352,00
Подготовка стен под покраску (расшивка трещин, шпатлевка, грунтовка)	М. кв	330,00
Облицовка обойного бордюра	П. м.	165,00
Снятие керамической плитки со стен	М. кв	220,00
Снятие старых обоев	М. кв	132,00
Монтаж перегородки из ГКЛ с каркасом толщиной до 12 см в соответствии с требованиями звукоизоляции с устройством теплоизоляции	М. кв	935,00
Монтаж перегородки из ГКЛ без утеплителя в соответствии с требованиями по звукоизоляции	М. кв	880,00
Монтаж перегородки из кирпича толщиной до 12 см	М. кв	715,00
Монтаж перегородки в два слоя гипсокартона огнеупорного толщиной 12,5 мм с устройством теплоизоляции, в соответствии с требованиями по пожаростойкости (противопожарные)	М. кв	935,00
Замена стеклянной перегородки	М. кв	1980,00
Высококачественная покраска потолков в 2 слоя	М. кв	242,00
Термоизоляция потолков (slu)	М. кв	220,00
Монтаж потолка "Армстронг"	М. кв	220,00
Монтаж потолка из ГКЛ	М. кв	308,00
Монтаж подвесного потолка из плит "Армстронг"	М. кв	418,00
Монтаж подвесного потолка из ГКЛ	М. кв	440,00
Монтаж двучного потолка	М. кв	418,00
Подготовка потолков под покраску (расшивка трещин, шпатлевка, грунтовка)	М. кв	385,00
Установка потолочного плинтуса на клей	П. м.	231,00
Установка потолка по сетке	М. кв	440,00
Установка потолка от шпаклевки и покраски	М. кв	176,00
Грунтовка потолка	М. кв	33,00
Шпаклевка, выравнивание, шлифовка потолка	М. кв	385,00
Шлифовка потолка с помощью краскопульта	М. кв	176,00
Установка уголка малярного перфорированного уголка	шт.	385,00
Монтаж подвесного потолка с перепадом высот сложной геометрической формы	М. кв	1210,00
Стеклопанель из типа армированного	М. кв	418,00
Стеклопанель кирпичных	М. кв	418,00
<b>Полы</b>		
Монтаж Брусчатка	М. кв	220,00
Монтаж Брусчатка	М. кв	820,00
Устройство Бетонных полов	М. кв	330,00
Монтаж керамической плитки с пола	М. кв	308,00
Монтаж паркетина	М. кв	231,00
Монтаж паркетной плитки	М. кв	231,00
Монтаж кабельного коммуникационного лючка с розетками	шт.	385,00
Монтаж паркетного пола с основанием	М. кв	418,00
Монтаж плинтуса	П. м.	33,00
Монтаж ламината	М. кв	264,00
Монтаж ламината	М. кв	495,00
Монтаж ламината ДСП, ДВП	М. кв	264,00
Облицовка стеновой плиткой	М. кв	1375,00
Облицовка плинтуса	П. м.	198,00

Наименование работы	Единица измерения	Цена без НДС
Шлифовка цементной стяжки	м. кв	385,00
Реставрация деревянных полов (шлифовка, покраска, покрытие лаком)	м. кв	550,00
Реставрация старого ламината	м. кв	528,00
Укладка керамической плитки на пол	м. кв	1100,00
Укладка коврового покрытия	м. кв	330,00
Укладка ламинированного пола и паркетной доски	м. кв	385,00
Укладка линолеума	м. кв	330,00
Установка пластикового плинтуса	п.м.	88,00
Устройство бетонной (цементной) стяжки	м. кв	495,00
Устройство бетонных полов	м. кв	495,00
Нанесение защитного покрытия на бетонный пол	м. кв	264,00
Устройство порошков из нержавеющей стали	п.м.	385,00
<b>Двери (деревянные, металлические, пожаростойкие)</b>		
Демонтаж замка деревянной двери	шт.	165,00
Демонтаж замка металлической двери	шт.	385,00
Демонтаж замка пожаростойкой двери	шт.	418,00
Демонтаж двойного дверного блока деревянной двери	шт.	1650,00
Демонтаж двойного дверного блока металлической двери	шт.	1650,00
Демонтаж двойного дверного блока пожаростойкой двери	шт.	1650,00
Демонтаж одинарного дверного блока деревянной двери	шт.	1430,00
Демонтаж одинарного дверного блока металлической двери	шт.	1430,00
Демонтаж одинарного дверного блока пожаростойкой двери	шт.	1430,00
Монтаж двойного дверного блока деревянной двери	шт.	2750,00
Монтаж двойного дверного блока металлической двери	шт.	2750,00
Монтаж двойного дверного блока пожаростойкой двери	шт.	2750,00
Монтаж одинарного дверного блока деревянной двери	шт.	2530,00
Монтаж одинарного дверного блока металлической двери	шт.	2530,00
Монтаж одинарного дверного блока пожаростойкой двери	шт.	2530,00
Монтаж ограничителя деревянной двери	шт.	385,00
Монтаж ограничителя металлической двери	шт.	385,00
Монтаж ограничителя противопожарной двери	шт.	385,00
Установка дверного замка деревянной двери	шт.	165,00
Установка дверного замка металлической двери	шт.	495,00
Установка дверного замка противопожарной двери	шт.	1210,00
Установка доводчика деревянной двери	шт.	495,00
Установка доводчика металлической двери	шт.	495,00
Установка доводчика противопожарной двери	шт.	495,00
<b>Окна</b>		
Демонтаж оконного блока	шт.	627,00
Демонтаж подоконника	шт.	583,00
Монтаж подоконника шириной свыше 30 см	шт.	682,00
Монтаж подоконников шириной до 30 см	п.м.	649,00
Монтаж оконного блока	шт.	2420,00
Устройство оконных откосов из ГКЛ	п.м.	495,00
Устройство откосов из пластиковых панелей	п.м.	2750,00
Монтаж жалюзи	м. кв	165,00
<b>Витражи</b>		
Демонтаж витражного блока	шт.	1870,00
Монтаж витражного блока	шт.	1870,00
<b>Прорезание проемов и ниш</b>		
Прорезание проемов ниш в несущих стенах и перегородках из бетона толщиной		
14 см/ см	м. кв	1650,00
16 см/ см	м. кв	1925,00
18 см/ см	м. кв	2145,00
20 см/ см	м. кв	2420,00
22-25 см/ см	м. кв	2750,00
30 см/ см	м. кв	3410,00
40 см/ см	м. кв	4510,00
Прорезание проемов ниш в несущих стенах и перегородках из керамзитобетона толщиной до 30 см	м. кв	5610,00
Прорезание проемов ниш в несущих стенах и перегородках из кирпича толщиной		
12 см/ см (1/2)	м. кв	352,00
25 см/ см (1)	м. кв	1452,00

Наименование работы	Единица измерения	Цена без НДС
37 см/ см (11/2)	м. кв	2970,00
51 см/ см (2)	м. кв	4202,00
64 см/ см (21/2)	м. кв	5720,00
Устранение проемов ниш в несущих стенах и перегородках из гипсолита (гипсокартона) толщиной до 12 см	м. кв	440,00
Устранение стандартного проема с укреплением при толщине бетона		
14 см/ см	м. кв	8250,00
16 см/ см	м. кв	9790,00
18 см/ см	м. кв	11220,00
20 см/ см	м. кв	12650,00
22-25 см/ см	м. кв	15290,00
Обработка стены в бетоне под электропроводку	п.м.	154,00
<b>Электромонтажные работы</b>		
Монтаж автоматического выключателя однополюсного на DIN рейку, номиналом до 100А	шт.	165,00
Монтаж автоматического выключателя трехполюсного на DIN рейку, номиналом до 100А	шт.	165,00
Монтаж выключателей, розеток, распаячных коробок в перегородке из ГКЛ	шт.	55,00
Монтаж выключателей, розеток, распаячных коробок в железобетонной перегородке	шт.	55,00
Монтаж выключателей, розеток, распаячных коробок в кирпичной перегородке	шт.	55,00
Монтаж распаячной коробки IP54 открытой проводки, 100мм x 100 мм	шт.	55,00
Монтаж счетчика электроэнергии трехфазного	шт.	55,00
Монтаж трансформатора тока с шиной	шт.	264,00
Монтаж автоматического выключателя однополюсного на DIN рейку, номиналом до 100А	шт.	55,00
Монтаж автоматического выключателя трехполюсного на DIN рейку, номиналом до 100А	шт.	55,00
Монтаж выключателя	шт.	55,00
Монтаж счетчика электроэнергии трехфазного	шт.	341,00
Монтаж трансформатора тока с шиной	шт.	264,00
Прокладка внутренней электропроводки в железобетонной перегородке	п.м.	209,00
Прокладка кабеля ВВГ нг-0,66 3x2,5	п.м.	55,00
Прокладка кабеля ВВГ нг-5x1,5	п.м.	30,80
Прокладка кабеля ПВС 3x2,5	п.м.	30,80
Прокладка наружной электропроводки по кирпичной перегородке	п.м.	30,80
Прокладка провода ПВ1 2,5 для заземления	п.м.	30,80
Установка напольного коммуникационного лючка с розетками	шт.	55,00
Установка звонка	шт.	121,00
Установка и подключение вентилятора	шт.	495,00
Подключение водонагревателя	шт.	748,00
Укладка силового провода без штробы в гофрокартоне	п.м.	44,00
Укладка силового провода без штробы без гофрокартона	п.м.	33,00
Установка и подключение сушилки для рук	шт.	462,00
Монтаж, установка, подключение индивидуального щитка	шт.	1650,00
Установка видеоглазка	шт.	330,00
Установка и подключение переговорного устройства	шт.	616,00
Укладка сетевого кабеля для компьютера	п.м.	231,00
Установка розетки для компьютерной сети	шт.	110,00
Укладка нагревательного элемента теплого пола	п.м.	462,00
Подключение электрического полотенцесушителя	шт.	572,00
Монтаж счетчика электроэнергии трехфазного	шт.	880,00
Монтаж счетчика электроэнергии трехфазного	шт.	440,00
Монтаж однофазного автомата защиты со следующими токовыми вариантами: 6,3; 10; 16; 20; 25 А	шт.	374,00
Монтаж однофазного автомата защиты со следующими токовыми вариантами: 32; 40; 63 А	шт.	198,00
Монтаж однофазного автомата защиты со следующими токовыми вариантами: 6,3; 10; 16; 20; 25 А	шт.	374,00
Монтаж однофазного автомата защиты со следующими токовыми вариантами: 32; 40; 63 А	шт.	198,00
Подключение силовой линии в щите	шт.	341,00
Устройство временного электроснабжения для производства работ	шт.	3762,00
Подключение аварийного светильника	шт.	74,80
Прокладка 1 метра кабеля в кабельных колодцах	п.м.	82,50
Прокладка 1 метра кабеля по кабельным лоткам (эстакаде)	п.м.	82,50
Устранение кабельных линий на предмет их повреждений, за 1 п.м.	п.м.	55,00
Монтаж кабельных муфт	шт.	116,60
Укладка кабеля и подключение его к шинам ГРЩ (ВРУ), за 1 жилу кабеля	шт.	132,00
Устранение полного сопротивления изоляции и цепи «фаза – нуль», одной кабельной линии	шт.	760,25
Устранение цепи заземлителями и заземленными элементами	шт.	81,14
Устранение неисправности	шт.	50,60



Наименование работы	Единица измерения	Цена без НДС
<b>ГРЩ</b>		
Замена 3-ех фазного автомата до 1000 А	шт.	2640,00
Демонтаж 3-ех фазного автомата до 1000 А	шт.	2640,00
Монтаж дополнительного 3-ех фазного автомата до 100 А, с подключением к шинам ГРЩ	шт.	3520,00
Опрессовка наконечников проводов	шт.	50,60
Замена шин в ГРЩ, длиной до 1 м	шт.	1320,00
Замена трансформаторов тока (монтаж, демонтаж)	шт.	4840,00
Монтаж нового трансформатора тока	шт.	3575,00
Замена приборов КиП (монтаж, демонтаж)	шт.	1782,00
Замена узла учета электроэнергии (монтаж, демонтаж)	шт.	2376,00
Проверка узлов учета электроэнергии	шт.	2948,00
Проверка КиП (контрольно-измерительного прибора)	шт.	2948,00
Прогрузка автоматов (до 100 А)	шт.	1115,61
Телловизионная съемка ГРЩ	шт.	759,00
Измерение полного сопротивления изоляции и цепи «фаза – нуль», одной кабельной линии (перемычки) от шин до автоматов	шт.	760,25
Замена кабеля (перемычка) от шин до автомата	шт.	649,00
Кабельные линии от ГРЩ до распределительных щитов	п.м.	83,60
Измерение полного сопротивления изоляции и цепи «фаза – нуль», одной кабельной линии	шт.	760,25
Проверка наличия цепи заземлителями и заземленными элементами	шт.	81,14
Монтаж кабеля от ГРЩ до распределительного эл.щита	п.м.	83,60
Диагностика кабельных линии на предмет их повреждений	п.м.	55,00
Ремонт кабеля (монтаж кабельной коробки)	шт.	55,00
Ремонт кабеля (монтаж муфты)	шт.	55,00
Распределительные эл.щиты	шт.	55,00
Переборка эл.щитов с заменой проводов	шт.	231,00
Замена 3-ех фазного автомата до 100 А	шт.	330,00
Замена 1-ого фазного автомата до 100 А	шт.	330,00
Монтаж 3-ех фазного автомата до 100 А	шт.	330,00
Монтаж контактора	шт.	572,00
Демонтаж контактора	шт.	341,00
Демонтаж УЗО до 125 А	шт.	231,00
Монтаж УЗО до 125 А	шт.	572,00
Монтаж динрейки	шт.	22,00
Демонтаж фазной шины	шт.	49,50
Монтаж фазной шины	шт.	55,00
Опрессовка наконечников на проводах	шт.	34,10
Замена клемм	шт.	132,00
Замена колодок (земля, ноль)	шт.	594,00
Замена провода в эл.щите	шт.	144,10
Телловизионная съемка эл.щита	шт.	4500,00
Замена командоконтролеров системы управления эл.щитами	шт.	3982,00
Программирование командоконтролеров	шт.	2860,00
Замена реле, таймеров	шт.	88,00
<b>Кабельные линии от эл.щита до потребителя</b>		
Измерение полного сопротивления изоляции и цепи «фаза – нуль», одной кабельной линии (с выпуском протокола, акта испытания и т.п.)	шт.	760,25
Проверка наличия цепи заземлителями и заземленными элементами, за 1 ед. (с выпуском протокола, акта испытания и т.п.)	шт.	81,14
Измерение сопротивления изоляции мегаомметром кабельных и других линий напряжением до 1000 В, предназначенных для передачи электроэнергии к рас-пределительным устройствам, щитам, шкафам, коммутационным аппаратам и электропотребителям, 3-х проводная (с выпуском протокола, акта испытания и т.п.)	шт.	607,88
Измерение сопротивления изоляции мегаомметром кабельных и других линий напряжением до 1000 В, предназначенных для передачи электроэнергии к рас-пределительным устройствам, щитам, шкафам, коммутационным аппаратам и электропотребителям, 5-ти проводная (с выпуском протокола, акта испытания и т.п.)	шт.	1013,12
Испытания работоспособности выключателя однополюсного с электромагнит-ным, тепловым или комбинированным расцепителем (с выпуском протокола, акта испытания и т.п.)	шт.	557,61
Испытания выключателя однополюсного с устройством защитного отключения (с выпуском протокола, акта испытания и т.п.)	шт.	743,60
Испытания выключателя трехполюсного с защитой от тока прямого действия, номиналом = 1000 А (с выпуском протокола, акта испытания и т.п.)	шт.	2557,50
Испытания выключателя трехполюсного с электромагнитным, тепловым или комбинированным расцепителем, номинальным током до 50 А (с выпуском протокола, акта испытания и т.п.)	шт.	743,60

Наименование работы	Единица измерения	Цена без НДС
Испытания выключателя трехполюсного с устройством защитного отключения и с полупроводниковым или электромагнитным расцепителем максимального тока номинальным током до 400 А (с выпуском протокола, акта испытания и т.п.)	шт.	1456,40
Монтаж 3-х фазного кабеля от распределительного эл.щита до потребителя по кабельным лоткам, за 1п.м.	п.м.	605,00
Монтаж 3-х фазного кабеля до потребителя в гофре с креплением его на потолке (высота более 5м), за 1п.м.	п.м.	638,00
Монтаж 3-х фазного кабеля до потребителя в трубе с креплением его на колонне (бетонной стене)	п.м.	682,00
Монтаж одно фазного кабеля от распределительного эл.щита до потребителя по кабельным лоткам	п.м.	319,00
Монтаж одно фазного кабеля до потребителя в гофре с креплением его на потолке (высота более 5м)	п.м.	308,00
Монтаж одно фазного кабеля до потребителя в трубе с креплением его на колонне (бетонной стене)	п.м.	363,00
Монтаж одно фазного кабеля до потребителя в гофре под навесным потолком в офисе, с разборкой потолка	п.м.	346,50
Монтаж одно фазного кабеля до потребителя в кабельканале	п.м.	616,00
Диагностика кабельных линии на предмет их повреждений	п.м.	607,88
Ремонт кабеля (монтаж кабельной коробки)	шт.	396,00
Монтаж кабельного лотка	п.м.	396,00
Монтаж кабельканала, с креплением к стенам	п.м.	132,00
Монтаж 1-ого фазного кабеля, в гофре по стеллажам	п.м.	132,00
Монтаж кабельканала, с креплением на инфостойках	п.м.	132,00
Монтаж кабельканала, с креплением на стеллажах	п.м.	132,00
<b>Освещение</b>		
Демонтаж потолочного светильника 2x58Вт	шт.	275,00
Монтаж потолочного светильника 2x58Вт	шт.	440,00
Демонтаж офисного светильника 4x18Вт	шт.	275,00
Монтаж офисного светильника 4x18Вт	шт.	440,00
Демонтаж светильника с лампой накаливания	шт.	275,00
Монтаж светильника с лампой накаливания, с креплением	шт.	440,00
Демонтаж прожектора уличного освещения	шт.	330,00
Монтаж прожектора уличного освещения, с креплением	шт.	495,00
Демонтаж светильника 1x400Вт. в Садовом Центре	шт.	165,00
Монтаж светильника 1x400Вт. в Садовом Центре	шт.	165,00
Демонтаж отражателя светильника 1 x400Вт.	шт.	242,00
Монтаж отражателя светильника 1 x400Вт.	шт.	242,00
Демонтаж отражателя светильника 2x58Вт	шт.	242,00
Монтаж отражателя светильника 2x58Вт	шт.	242,00
Демонтаж светильника 1x36 Вт. (подсветка стеллажей)	шт.	275,00
Монтаж светильника 1x36 Вт. (подсветка стеллажей)	шт.	209,00
Монтаж светильников потолочных 2x36, 2x40	шт.	209,00
Демонтаж светильников потолочных 2x36, 2x40	шт.	275,00
Монтаж светильников 4x20W , встраиваемых в подвесной потолок типа "Армстронг"	шт.	638,00
Демонтаж светильников 4x20W , встраиваемых в подвесной потолок типа "Армстронг"	шт.	275,00
Монтаж встраиваемых точечных галогеновых светильников на 12V	шт.	440,00
Демонтаж встраиваемых точечных галогеновых светильников на 12V	шт.	275,00
Тепловизионный контроль светильников	шт.	420,00
<b>Розетки</b>		
Замена 1 фазной розетки, расположенной на колонне (стене)	шт.	385,00
Замена 1 фазной розетки, расположенной на стеллаже	шт.	385,00
Замена 3 фазной розетки, расположенной на колонне (стене)	шт.	495,00
Замена 3 фазной розетки, расположенной на стеллаже	шт.	495,00
Монтаж новой 1 фазной розетки , с креплением на колонне (стене)	шт.	385,00
Монтаж новой 3 фазной розетки, с креплением на колонне (стене)	шт.	385,00
Монтаж новой 1 фазной розетки , с креплением на стеллаже	шт.	385,00
Монтаж новой 3 фазной розетки , с креплением на стеллаже	шт.	264,00
Монтаж розетки с суппортом в кабельканале	шт.	385,00
Замена розетки в кабельканале	шт.	385,00
Монтаж розетки, выключателя для скрытой проводки	шт.	385,00
Монтаж розетки, звонка	шт.	385,00
Монтаж опуски, 5м, в гофре на цепи	п.м.	429,00
<b>ИБП</b>		
Подключение ИБП до 50 кВт	шт.	1760,00
Подключение ИБП до 100 кВт	шт.	2640,00
Замена платы	шт.	3520,00
Замена аккумуляторных батарей	шт.	1430,00
Диагностика неисправностей	шт.	3179,00
Настройка параметров	шт.	1210,00

Наименование работы	Единица измерения	Цена без НДС
Диагностика неисправностей	шт.	1100,00
Настройка параметров	шт.	1210,00
Замена платы управления	шт.	3520,00
Замена конденсатора	шт.	3146,00
<b>Вентиляция</b>		
Монтаж воздуховода гибкого ф 250мм	п.м.	220,00
Монтаж воздуховода из оцинкованной стали, сечение 200мм x 400мм	п.м.	418,00
Монтаж дренажного канала Ø 20	п.м.	275,00
Монтаж кронштейна для внешнего блока кондиционера	шт.	209,00
Монтаж пластикового короба 20x20	п.м.	132,00
Монтаж пластикового короба 60x60	п.м.	187,00
Монтаж подогрева картера внешнего блока кондиционера	шт.	5940,00
Монтаж помпы дренажной внутреннего блока кондиционера	шт.	2200,00
Монтаж теплоизоляцией Vidoflex более Ø 10.0 мм	п.м.	253,00
Монтаж теплоизоляцией Vidoflex до Ø 10.0мм	п.м.	209,00
Монтаж трубчатого радиатора отопления	шт.	1078,00
Монтаж фреоновой трассы	п.м.	1210,00
Монтаж шарового крана Ø15	шт.	275,00
Монтаж шарового крана Ø20	шт.	330,00
Перенос решетки приточной-вытяжной вентиляции, при установке в подвесном потолке "Армстронг"	шт.	242,00
Прокладка кабеля сигнального управляющего 2x0,75	п.м.	176,00
Прокладка трубы стальной, водогазопроводной Ø15	п.м.	132,00
Прокладка трубы стальной, водогазопроводной Ø20	п.м.	143,00
Прокладка трубы медной более Ø 10.0 мм	п.м.	198,00
Прокладка трубы медной до Ø 10.0 мм	п.м.	176,00
Установка решетки приточной-вытяжной вентиляции при установке в подвесном потолке типа "Армстронг"	шт.	275,00
Монтаж унитаза	шт.	2420,00
Установка мойки на кухне	шт.	2200,00

Наименование работы	Единица измерения	Цена без НДС
Установка счетчика для воды	шт.	495,00
Демонтаж радиатора отопления	шт.	715,00
<b>Система пожарной сигнализации</b>		
Демонтаж базы установочной для датчика	шт.	165,00
Демонтаж извещателя пожарного дымового	шт.	132,00
Демонтаж спринклерной головки	шт.	110,00
Монтаж базы установочной для датчика	шт.	451,00
Монтаж извещателя пожарного дымового	шт.	107,80
Монтаж спринклерной головки	шт.	165,00
Перенос базы установочной пожарного датчика до 5 м	шт.	154,00
Перенос базы установочной пожарного датчика от 5 м до 10 м	шт.	198,00
Перенос спринклерной головки на расстояние до 5 м	шт.	154,00
Перенос спринклерной головки на расстояние от 5 м. до 10 м	шт.	198,00
<b>Отопление</b>		
Замена задвижек	шт.	2750
Демонтаж насоса	шт.	2200
Монтаж насоса	шт.	4950
Демонтаж теплообменника	шт.	2200
Монтаж теплообменника	шт.	8800
Демонтаж регулирующих клапанов, ручных	шт.	1650
Монтаж регулирующих клапанов, ручных	шт.	2750
Демонтаж эл.двигателя насоса	шт.	2750
Монтаж эл.двигателя насоса	шт.	7150
Ремонт эл.двигателя насоса (перемонтка)	шт.	3520
Демонтаж регулирующих клапанов, с эл.приводом	шт.	1650
Монтаж регулирующих клапанов, с эл. приводом	шт.	2750
Демонтаж эл.привода регулирующих клапанов	шт.	1100
Монтаж эл.привода регулирующих клапанов	шт.	2200
Сварочные работы, 1 стык	шт.	550
Замена грязевиков	шт.	2750
Замена узла учета тепла	шт.	3300
Проверка узла учета тепла	шт.	2420
Замена температурных датчиков	шт.	1650
Проверка температурных датчиков	шт.	1320
Замена КиП	шт.	1650
Проверка КиП	шт.	539
Ремонт (замена) расширительного бака	шт.	16500
Программирование командоконтролера	шт.	4620
Замена командоконтролера	шт.	10780
<b>Бытовые кондиционеры</b>		
Монтаж кондиционера мощностью до 5 кВт	шт.	4840
Демонтаж кондиционера мощностью до 5 кВт	шт.	1078
Монтаж кондиционера мощностью от 6 до 8 кВт	шт.	6160
Демонтаж кондиционера мощностью от 6 до 8 кВт	шт.	1100
Монтаж кондиционера мощностью от 9 кВт	шт.	8140
Демонтаж кондиционера мощностью от 9 кВт	шт.	1210
Монтаж трассы (гибкие шланги)	п.м.	286
Демонтаж трассы (гибкие шланги)	п.м.	198
<b>Системы водоснабжения и водоотведения</b>		
Замена стояка ГВС / ХВС	шт.	2500
Замена стояка канализации (фанина)	шт.	2500
Демонтаж фанового тройника	шт.	1500
Монтаж фанового тройника	шт.	2000
Демонтаж водопроводной трубы (D до 1"), м.п.	п.м.	150
Демонтаж водопроводной трубы (D от 1 до 2"), м.п.	п.м.	от 250 до 450
Монтаж водопроводной трубы D = 1/2", м.п.	п.м.	200
Монтаж водопроводной трубы D = 3/4", м.п.	п.м.	300
Монтаж водопроводной трубы D = 1", м.п.	п.м.	650
Монтаж водопроводной трубы D = 1+1/4", м.п.	п.м.	700
Монтаж водопроводной трубы D = 2", м.п.	п.м.	1150
Демонтаж фановой трубы D до 150 мм.	шт.	150

Наименование работы	Единица измерения	Цена без НДС
Монтаж фановой трубы лежак D = 50 мм., м.п.	п.м.	400
Монтаж фановой трубы лежак D = 100 мм., м.п.	п.м.	500
Монтаж фановой трубы D = 150 мм., м.п.	п.м.	1000
Монтаж фановой трубы стояк D = 110 мм., м.п.	п.м.	850
Нарезка резьбы (D = 1/2")	шт.	400
Нарезка резьбы (D = 3/4")	шт.	500
Нарезка резьбы (D = 1" и более)	шт.	600
Установка отсекающего вентиля (демонтаж / монтаж)	шт.	250 / 600
Установка фильтра Аквафор, Гейзер и др.	шт.	1200
установка входных вентилей (шаровый кран)	шт.	350
установка фильтра грубой очистки	шт.	180
установка фильтр тонкой очистки	шт.	350
установка счетчика	шт.	400
установка редуктора	шт.	500
монтаж коллектора гребенки	шт.	800
установка терморегулятора	шт.	250
прокладка труб горячей или холодной воды п.м	шт.	400
монтаж фановых труб п.м	шт.	300
установка водорозетки г/х воды	шт.	300
установка сливного трапа	шт.	450
монтаж стояка водоснабжения с пере врезкой (до 3м)	п.м.	3200
перенос стояка водоснабжения п.м.	п.м.	от 1500
монтаж сантехнических подводок от стояка до радиатора с монтажом замыкающего участка (байпас), установка механического терморегулятора на радиатор отопления	шт.	3000
установка радиатора отопления на штатное место	шт.	650
установка полотенцесушителя (змеевика) на штатное место	шт.	700
штробление до 50мм (бетон/кирпич/гипсолит) п.м	п.м.	400/250/120
штробление от 100мм (бетон/кирпич/гипсолит) п.м	п.м.	550/350/180
сверление отверстий под электромонтажные изделия (бетон/кирпич/гипсолит) шт.	шт.	300/200/100
<b>установка сантехники</b>		
установка ванн чугун/сталь с герметизацией по периметру	шт.	2000/1500



Пршито, пронумерована  
и скреплено печатью  
37 Грудюголь севь Листов

