

Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 01-10/14УЖН от 01.10.2014г.

г. Москва

16.05.2017 г.

Товарищество собственников жилья «Мичуринский проспект,39» (ТСЖ «Мичуринский проспект, д.39»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Сенцовой И.А., действующего на основании устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МАТОРИН – Управление жилой недвижимостью» (ООО «МАТОРИН - УЖН»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Жевцова А.В., действующей на основании устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 (далее по тексту Дополнительное соглашение) к Договору № 01-10/14УЖН от 01.10.2014г. (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

Стороны пришли к взаимному соглашению внести в Договор следующие изменения:

1. Исключить из перечня услуг указанных в Приложение № ПУ-01 к Договору от 01.10.2014г. № 01-10/14УЖН п. 15., 15.1., 15.2., 15.3., 16., 16.1., 17., 17.1., 18., 18.1.
2. Приложение № ПУ-01 к Договору от 01.10.2014г. № 01-10/14УЖН, изложить в следующей редакции:

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕМ ЗАКАЗЧИКУ

1. Плановые осмотры общедомовых инженерных систем Объекта.
2. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых систем холодного водоснабжения (ХВС) и горячего водоснабжения (ГВС) Объекта, включая водомерный узел и автоматику:
 - 2.1. поддержание в системе параметров напора и температуры воды, предусмотренных проектом строительства Объекта;
 - 2.2. уплотнение соединений, устранение течи, утепление (согласно проектной документации), укрепление трубопроводов,
 - 2.3. замена отдельных водоразборных кранов, запорной арматуры;
 - 2.4. антикоррозийное покрытие, маркировка;
 - 2.5. ремонт регулирующей арматуры;
 - 2.6. ежемесячное снятие показателей водомера, передача показаний в ресурсопоставляющую организацию и в бухгалтерию ТСЖ «Мичуринский проспект, д. 39»;
 - 2.7. ежемесячное (до 25-го числа текущего месяца) снятие показаний индивидуальных приборов учета воды и передача их в бухгалтерию ТСЖ «Мичуринский проспект, д. 39»;
 - 2.8. фильтр механической очистки:
 - чистка фильтров;
 - 2.9. установка повышения давления:
 - проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей установки управления насосов;
 - проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств;
 - протяжка электрических соединений насосов;
 - 2.10. протоколирование показаний расходомера системы водоснабжения.

3. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых систем канализации, дренажа, внутренних водостоков Объекта:
 - 3.1. уплотнение соединений, устранение течи, утепление (согласно проектной документации), укрепление трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, прочисток;
 - 3.2. ликвидация засоров, прочистка канализации и дренажа Объекта.
 - 3.3. трубопроводы удаления канализационных стоков:
 - осмотр и устранение видимых неисправностей;
 - контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры;
 - проверка внутреннего водостока;
 - проверка исправности канализационных вытяжек.
4. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы центрального отопления Объекта, включая автоматику:
 - 4.1. индивидуальный тепловой пункт:
 - проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры;
 - визуальная проверка работоспособности регулирующих клапанов;
 - уборка помещения теплового пункта;
 - чистка узлов и агрегатов системы;
 - осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру и устранение видимых неисправностей;
 - визуальный контроль уровня шума циркуляционных насосов и их производительности;
 - осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем;
 - поверка и наладка контрольно-измерительных приборов;
 - чистка контрольно-измерительных приборов;
 - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;
 - протоколирование основных показаний прибора учёта (контроль регулирования отпуска тепла по утверждённому температурному графику, соблюдение температурного графика);
 - ежемесячное снятие показаний теплового счётчика, передача показаний в ресурсопоставляющую организацию и в бухгалтерию ТСЖ «Мичуринский проспект, д. 39».
 - 4.2. теплообменники индивидуального теплового пункта (ИТП): горячего водоснабжения (ГВС) и вентиляции, отопления:
 - осмотр и устранение видимых неисправностей;
 - контроль загрязнённости пластинчатых теплообменников;
 - документальное оформление выполненных работ;
 - 4.3. циркуляционные насосы ИТП, ГВС, отопления и вентиляции:
 - осмотр и устранение видимых неисправностей;
 - смазка подшипников согласно инструкции завода-изготовителя (инструкция предоставляется Заказчиком);
 - документальное оформление выполненных работ;
 - 4.4. система горячего водоснабжения (за пределами индивидуального теплового пункта):
 - осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей;

- восстановление изоляции;
 - чистка узлов системы;
 - поверка контрольно-измерительных приборов;
 - контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры;
 - настройка регулирующего клапана, поддерживающего постоянный перепад на вводе в Объект;
 - сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех элементов системы ГВС, при необходимости – ремонт);
 - замена прокладок водоразборной и водозапорной арматуры (по необходимости);
 - протоколирование показаний расхода холодной воды для системы ГВС;
 - документальное оформление выполненных работ;
- 4.5. проектная система отопления и тепловые завесы:
- осмотр радиаторов отопления и тепловых завес в местах общего пользования (только на предмет обнаружения повреждений, проверки прочности и крепления, при необходимости – удаление воздуха (в отопительный сезон);
 - ревизия кранов, запорно-регулирующей арматуры;
 - ремонт, промывка, гидравлическое испытание и сдача по акту в теплоснабжающую организацию (в соответствии с графиком);
 - восстановление тепловой изоляции;
- 4.6. контроль и поддержание параметров работы теплоиспользующего оборудования систем теплоснабжения (центрального отопления (ЦО) и ГВС) дежурным персоналом с занесением в журнал;
- 4.7. работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех элементов системы теплоснабжения, при необходимости – ремонт)
5. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы электроснабжения Объекта:
- 5.1. замена вышедших из строя выключателей и розеток, расположенных в местах общего пользования;
 - 5.2. замена перегоревших ламп Объекта;
 - 5.3. визуальная проверка целостности цепи «заземляемый элемент – заземлитель»;
 - 5.4. измерение токов и фазных нагрузок на электродвигателях насосов;
 - 5.5. очистка от пыли электрических сборок в вводно-распределительном устройстве, этажных щитках – 1 раз в 3 месяца;
 - 5.6. сбор и утилизация люминесцентных ртутьсодержащих ламп;
 - 5.7. ежемесячное снятие показаний общедомовых электросчётчиков, передача показаний в ресурсопоставляющую организацию и в бухгалтерию ТСЖ «Мичуринский проспект, д. 39»
 - 5.8. контроль нагрева токоведущих частей и соединений пирометром.
6. Техническое обслуживание насосной системы холодного водоснабжения Объекта, совмещённой с противопожарным водопроводом:
- 6.1. регулировка автоматики для поддержания параметров, предусмотренных проектом строительства Объекта;
 - 6.2. уплотнение соединений, устранение течи, укрепление трубопроводов,
 - 6.3. осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей;
 - 6.4. замена отдельных водоразборных кранов, запорной арматуры;
 - 6.5. антикоррозийное покрытие, маркировка;
 - 6.6. ремонт регулирующей арматуры;
 - 6.7. восстановление изоляции;
 - 6.8. чистка узлов системы.

7. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовой системы вентиляции Объекта:
 - 7.1. очистка фильтров;
 - 7.2. регулировка автоматики;
 - 7.3. уплотнение стыков, ремонт отдельных участков вентиляционных коробов;
 - 7.4. ремонт отдельных дефлекторов, оголовков вентиляционных каналов.
8. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых противопожарных систем Объекта:
 - 8.1. станция пожаротушения, гидранты, пожарные шкафы:
 - внешний осмотр технологической части, контроль рабочего положения запорной арматуры, контроль давления в сети-
 - внешний осмотр сигнализационной части – состояния пожарных извещателей (ПИ), пультов управления (ПУ), проверка надёжности крепления приборов, внешних монтажных кабелей, контактных соединений, шлейфов, контроль исправности световой и звуковой сигнализации ПИ, ПУ;
 - проверка работоспособности реле ПИ;
 - контроль основного и резервного источников питания по свечению индикаторов на блоке питания (БП);
 - внешний осмотр спринклерного узла управления (УУ) на наличие проектного давления по показаниям манометров, проверка плотности закрытия затвора клапана, состояния уплотнений, крепёжных деталей проходных отверстий компенсаторов;
 - проверка работы кранов, герметичности прокладок, их замена, разборка компенсаторов, чистка сетки, сигнализаторов давления;
 - внешний осмотр обратных клапанов, проверка плотности закрытия запорного устройства по контрольным манометрам;
 - профилактический осмотр обратных клапанов с целью устранения замеченных недостатков;
 - внешний осмотр электроконтактных манометров, проверка прочности крепления, отсутствие обрыва заземляющего провода, герметичности системы, проверка функционирования;
 - регламентные работы установки пожаротушения в соответствии с руководством по эксплуатации на отдельные компоненты системы;
 - проверка работоспособности установки в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах (два раза в год);
 - перемотка пожарных рукавов (один раз в год);
 - внешний осмотр состояния пожарного шкафа, наличие целой пломбы, устранение нарушений;
 - 8.2. спринклерная система пожаротушения:
 - осмотр и устранение видимых неисправностей арматуры и трубопроводов;
 - смена воды в системе (один раз в год);
 - проверка давления в системе (в сети);
 - 8.3. дренчерная система пожаротушения:
 - осмотр и устранение видимых неисправностей арматуры и трубопроводов;
 - проверка работоспособности (два раза в год);
 - проверка давления в системе (в сети);
 - 8.4. огнезадерживающие клапаны и клапаны дымоудаления:
 - визуальный осмотр поверхностей и подвижных частей клапана на наличие загрязнений, механических повреждений, коррозии, проверка крепления клапана к воздуховоду и устранение неисправностей клапанов;

- проверка функционирования клапанов в соответствии с инструкцией (два раза в год);
- 8.5. пожарная вентиляция (дымоудаление):
- осмотр и удаление видимых неисправностей установки, чистка поверхности;
 - контроль биения рабочего колеса вентилятора, протяжка болтовых соединений;
 - проверка состояния подшипников вентилятора и двигателя, их смазка (при необходимости);
 - осмотр состояния вытяжной шахты;
 - комплексная проверка работы системы дымоудаления (два раза в год);
- 8.6. охранно-пожарная сигнализация, система оповещения о пожаре:
- контроль индикации блоков и стойки, проверка крепления приборов, проверка состояния внешних монтажных кабелей, контактных соединений, контроль питания;
 - чистка дымовых пожарных извещателей, проверка их работоспособности;
 - осмотр извещателей, проверка световой индикации, чистка поверхности;
 - контроль показаний прибора, занесение в журнал аварийных сигналов;
 - внешний осмотр оборудования, стойки системы оповещения, контроль питания;
 - внешний осмотр динамиков системы оповещения, проверка их крепления, разъёмных соединений;
 - очистка от пыли оборудования.
 - проверка функционирования системы оповещения;
 - комплексная проверка срабатывания систем охранно-пожарной сигнализации и системы оповещения (два раза в год).
9. Техническое обслуживание молниезащиты Объекта.
10. Техническое обслуживание крыши Объекта:
- 10.1. укрепление лестниц, гильз.
- 10.2. Визуальный сезонный осмотр кровельного покрытия:
- отсутствие разрушения парапета и исправное состояние примыканий кровельного покрытия.
11. Диспетчерское обслуживание – в соответствии с Приложением № ДО-01 к Договору.
12. Локализация аварий – в соответствии с Приложением № АО-01 к Договору.
13. Подготовка Объекта к сезонной эксплуатации:
- 13.1. очистка воронок внутреннего водостока Объекта;
- 13.2. консервация системы отопления Объекта;
- 13.3. осмотр и мелкий ремонт отмосток Объекта;
- 13.4. осмотр и мелкий ремонт полов на технических этажах, лестничных клетках Объекта;
- 13.5. ремонт, промывка и гидравлическое испытание системы отопления Объекта;
- 13.6. контроль и поверка контрольно-измерительных приборов теплового пункта Объекта;
- 13.7. контроль состояния теплового пункта Объекта контрольно-измерительными приборами;
- 13.8. ремонт, прочистка и проверка вентиляционных каналов Объекта;
- 13.9. консервация поливочных систем Объекта;
- 13.10. осмотр конструкций Объекта, проверка состояния фасада и его элементов, стеклопакетов, элементов декоративного остекления, входных, внутренних дверей и дверей технических помещений Объекта;
- 13.11. проверка теплоизоляции помещений технических этажей Объекта;
- 13.12. ревизия входных дверей, доводчиков, уплотнительных элементов Объекта;
- 13.13. ревизия кровли Объекта.

14. Дополнительные работы и услуги:
- 14.1. аварийно-ремонтные работы;
- 14.2. техническое обслуживание фасада Объекта, включая остекление:
- проведение профилактического осмотра фасада
 - восстановление домовых знаков и уличных указателей.
- 14.3. техническое обслуживание фундамента Объекта:
- заделка и расшивка стыков, швов, трещин,
 - восстановление местами облицовки цоколей (материалами, приобретенными Заказчиком), фундаментных стен со стороны подземной автостоянки Объекта;
 - устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков;
 - герметизация вводов инженерных Объекта;
- 14.4. техническое обслуживание стен и перегородок Объекта, входящих в состав Общего имущества:
- пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 14.5. техническое обслуживание межэтажных перекрытий, полов, лестниц Объекта:
- заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
 - заделка выбоин и трещин ступеней и площадок;
 - укрепление металлических перил;
 - восстановление отдельных элементов крылец;
 - ремонт входных групп (по дополнительному соглашению с Заказчиком о дополнительной оплате).
- 14.6. техническое обслуживание и текущий ремонт элементов заполнения оконных и дверных проёмов, входящих в состав Общего имущества:
- восстановление отдельных элементов, частичная замена элементов заполнения оконных и дверных проёмов материалами, приобретенными Заказчиком;
 - установка доводчиков, пружин, упоров, ограничителей дверей материалами, приобретенными Заказчиком
 - смена оконной и дверной фурнитуры, замков;
 - регулировка дверных полотен.

3. Стоимость услуг Исполнителя с 01.06.2017 года составляет 1 190 156 (Один миллион сто девяносто тысяч сто пятьдесят шесть) рублей, 88 копеек., в том числе НДС 18% ежемесячно.

4. Обязательства Сторон, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются в неизменном виде и сохраняют свою юридическую силу.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами, является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Заказчик:
ТСЖ «Мичуринский проспект, 39»



Председатель правления
И.А.Сенцова

Исполнитель:
ООО «МАТОРИН-УЖН»



Генеральный директор
А.В.Жевцов