ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № ИПБ/2021 от 01.12.2021г.

г. Санкт-Петербург 01 июля 2022 г.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице председателя правления Володиной Анастасии Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и Индивидуальный предприниматель Барулин Геннадий Владимирович, ИНН 781433080713, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»,** зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя 11.11.2019г. за ОГРНИП 319784700361719, с другой стороны,

далее по отдельности именуемые **«Сторона»,** а совместно - **«Стороны»,** заключили настоящее Соглашение к Договору № ИПБ/2021 от 01 декабря 2021 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Договор:

1.1. Пункт 1.1. Договора читать в новой редакции: «1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель принимает на себя **обязанности по оказанию услуг (далее по тексту - Услуги) на объекте (Нежилое здание),** расположенном по адресу: **Санкт-Петербург, Средний проспект В. О. 83, строение 2,** включая земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002089:5605 (Прилегающая территория), необходимый для обслуживания Нежилого здания, в соответствии с Перечнем услуг (Приложение № 1) и Графиком планово-предупредительных работ (Приложение №2), , а Заказчик обязуется оплатить Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора

1.2. Изложить пункт 5.1 Договора в новой редакции: «5.1. Цена оказываемых по Договору услуг за один календарный месяц составляет **750 220,00 (Семьсот пятьдесят тысяч двести двадцать) руб. 00 коп.,** НДС не облагается, в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения».

1.3. Изложить приложение №1 к Договору в новой редакции, согласно приложению №1 к настоящему Соглашению.

1.4. Изложить приложение №2 к Договору в новой редакции, согласно приложению №2 к настоящему Соглашению.

2. Во всем остальном, что не указано в Соглашении, условия Договора остаются без изменений.

3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – новая редакция Приложения №1 к Договору «Перечень услуг».

Приложение №2 - новая редакция Приложения №2 к Договору «График планово-предупредительных работ».

Приложение № 3 - новая редакция Приложения №3 к Договору «Перечень сотрудников».

5. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:
ТСН «Лофт на Среднем»
ИНН 7801683070
КПП 7801683070
ОГРН 1207800062986
Юридический адрес: 199406, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 83, стр.2 , пом. 9-Н
Банк получателя: ПАО Сбербанк
БИК 044030653,
р/с № 40703810455000003284
к/с № 30101810500000000653

Исполнитель:
ИП Барулин Геннадий Владимирович
ИНН 781433080713
ОГРНИП 319784700361719

Заказчик:
ТСН «Лофт на Среднем»

_____/А.В. Володина/
М.П.

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель

_____/Г.В. Барулин
М.П.

Приложение №1
к Дополнительному соглашению №1 от 01.07.2022г.
к Договору № ИПБ/2021 от 01.12.2021г

Новая редакция Приложения №1 к Договору №ИПБ/2021 от 01.12.2021г.

Перечень услуг на объекте:
Нежилое здание со встроенными помещениями по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 83, строение 2

№п/п	Описание услуги	Периодичность
1	АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА: Круглосуточный прием заявок, мониторинг работы инженерных систем здания, локализация аварийных ситуаций. (устранение причин аварии производится в дневное время) - Диспетчер	24/7
2	ТЕХНИЧЕСКАЯ СЛУЖБА: Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества - Техник - Инженер	2/2 с 09.00 – 21.00 20 час/неделя
3	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ: Визуальный осмотр электрооборудования комплекса. Проверка работы сигнальных устройств, аппаратов, контактных соединений, кабелей, проводов, изоляции, целостности пломб, срабатывания УЗО и авт. выключателей, исправности аварийного освещения, надежности креплений электроустановочного оборудования, параметров стационарных электроприемников, заземляющих устройств, электропроводок, состояния приборов учета, запирающих устройств электрощитов и проч. Работы по замене перегоревших ламп, протяжке контактных соединений на клемных колодках и распределительных коробках, замене УЗО и автоматических выключателей, протяжке контактных соединений и наконечников, замене розеток и выключателей, очистке электрических щитов и аппаратов от пыли и грязи, восстановлению маркировки и лакокрасочного покрытия, чистке кабельных каналов, замене выключателей, переключателей, световой индикации щитов управления и проч. Снятие показаний приборов учета, показаний счетчиков в часы максимума нагрузки. Контроль работоспособности АВР, входных и выходных параметров ИБП и прч.	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)
4	СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ: Визуальный осмотр систем вентиляции комплекса. Проверка срабатывания системы автоматического управления, степени износа подвижных элементов агрегата, надежности затяжки установочных винтов, подшипников качания, ремня привода вентиляторов, исправности огнезадерживающих клапанов, и проч. Работы по очистке вентиляционных решеток, замене фильтров, ремня привода вентилятора, промывке водяных систем, промывке и чистке системы дренажа, смазке шарнирных соединений, чистке щита управления, демонтажу / монтажу / переносу оборудования и проч. Контроль рабочих положений выключателей, переключателей, световой индикации щитов управления, параметров воздуха на выходе / теплоносителя, капиллярной системы защиты от заморозки, положения дросселирующих устройств, состояния виброоснований, мягких	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)

	вставок, надежности заземления, теплового режима и проч. Подготовка и перевод оборудования на работу в зимний и летний период.	
5	СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ: Визуальный осмотр систем кондиционирования. Проверка состояния герметичности видимой части фреонового контура, срабатывания систем защиты компрессоров, гидромодуля, вентиляторов, состояния силовых и управляющих цепей оборудования, состояния лопастей вентиляторов, изоляции электродвигателей и проч. Контроль работы установок на наличие посторонних шумов, состояния автоматики, показаний КИП, срабатывания предохранительных клапанов, температурного режима, состояния электромагнитных клапанов и проч. Работы по профилактике электрических соединений щитов управления, компрессорно- конденсаторного блоков, замене подшипников вентилятора, гидромодуля, протяжке резьбовых соединений, тестированию КИП, автоматики и проч.	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)
6	СИСТЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ: Визуальный осмотр системы теплоснабжения и отопления комплекса. Проверка системы на протечки, состояния узлов регулирования/ учета тепловой энергии, насосов, ЗРА, КИП, автоматических устройств, клапанов и сервоприводов (отсутствие течи), состояния уплотнительных прокладок, состояния теплоизоляции, наличия воздуха в системе и проч. Контроль параметров теплоносителя, состояния ППУ изоляции подземной части трубопровода, утепления отапливаемых помещений, прогрева отопительных приборов, состояния наружной поверхности нагревательных приборов и проч. Работы по настройке регулирующей арматуры на приборах отопления МОП, удаление воздуха из системы, промывке и заполнению системы, сезонному регулированию, замене уплотнительных прокладок, кранов, восстановлению теплоизоляции, устранению причин протечек и проч.	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)
7	СИСТЕМА ГВС И ХВС: Визуальный осмотр систем ГВС и ХВС. Проверка работоспособности систем, насосов, ЗРА, КИП и автоматических устройств и проч. Контроль параметров (давление, температура, расход), контрольно-измерительных приборов, сопротивления изоляции обмоток электродвигателей насосов и электропроводок к ним и проч. Работы по ревизии и замене подшипников насосов, протяжке силовых и управляющих цепей оборудования, настройке регулирующей арматуры по стоякам, устранению причин протечек, чистка/ промывка фильтров и проч.	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)
8	СИСТЕМЫ ХОЗ. БЫТОВОЙ И ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ Визуальный осмотр на наличие протечек, коррозии, запаха. Проверка состояния уплотнительных прокладок, герметичности ревизий, прочисток, водяных клапанов, отсутствия засорений, чистоты и работы фановых труб, работы перекачки насосов (дренажных) Работы по очистке крышек колодцев от мусора и снега, устранению засоров, замене прокладок и проч.	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)
9	САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ Визуальный осмотр оборудования, трубопроводов, подводок, смесителей. Проверка на наличие протечек, запаха, засоров, надежности крепления сан. тех. оборудования, состояния уплотнительных прокладок, работоспособности запорной и регулирующей арматуры, сантехнической фурнитуры и проч. Работы по очистке аэраторов, сифонов, замене уплотнительных прокладок, запорной , регулирующей арматуре и проч.	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)

10	СИСТЕМА АВТОМАТИЗИРОВАННОГО УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ РАБОТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ Визуальный осмотр оборудования. Проверка правильности установок и начальных параметров, связи датчиков и исполнительных механизмов, правильности функционирования контроллеров, крепления кабельных и контактных соединений, параметров питания и проч. Работы по корректировке установок и начальных параметров контроллеров и исполнительных механизмов, уборка щитов, контроллеров от пыли и проч.	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)
11	ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ И РАБОТЫ: Визуальный осмотр фасадов здания, входных групп, кровель, придомовой и внутридомовой территории, МОП. Работы по регулировке / замене дверных доводчиков, замков, ручек, мелкому ремонту указателей, плиточного покрытия, устранению видимых неисправностей на стенах и полах, заделке трещин, сколов, удалению пятен, ремонту элементов благоустройства и проч.	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)
12	УБОРКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ - уборщицы Работы по уборке лобби и коридоров, лестничных площадок и маршей, лифтов, служебных туалетов, служебных помещений, подземного паркинга: Влажная уборка полов, удаление загрязнений с горизонтальных и вертикальных поверхностей, удаление пыли с дверей, дверных рам, доводчиков и ручек, удаление загрязнений окон, подоконников, декоративных решеток, перил, плинтусов, радиаторов, пожарных шкафов, инженерных люков, труб отопления, электрической арматуры, вентиляционных решеток, осветительных приборов, указателей, элементов декоративной отделки, зеркал, перегородок, мебели, орг. Техники, телефонов, сбор и транспортировка мусора в специально отведенные места, уборка входных ковриков, замена пакетов мусорных корзин и урн, приямков дренажных насосов, мытье витражного остекления первых этажей и проч.	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)
13	УБОРКА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ - дворники Работы по сбору и транспортировке мусора в специально отведенные места, уборка контейнерных площадок, подметание территории, ручное подметание и сдвигание снега, посыпка гранитной крошкой и анти гололедным реагентом, полив газонов и зеленых насаждений, уборка газонов, выкашивание газонов, сбор и уборка скошенной травы, опавшей листвы, иголок, полив территории для уменьшения пылеобразования и проч.	Согласно графика ППР (Приложение 2 к Договору)

Заказчик:
ТСН «Лофт на Среднем»

/Володина А.В./

М.П.

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель

/Барулин Г.В./

М.П.

Приложение №2
к Дополнительному соглашению №1 от 01.07.2022г.
к Договору № ИПБ/2021 от 01.12.2021г

Новая редакция Приложения №2 к Договор №ИПБ/2021 от 01.12.2021г.

График планово-предупредительных работ.

№	Наименование работ	Периодичность	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Электроснабжение													
	Визуальный осмотр электрооборудования	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка работы сигнальных устройств	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка теплового режима коммутац. аппаратов, контактных соединений, кабелей и проводов	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка состояния изоляции (запыленность, наличие трещин, разрядов и. т.п.)	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Снятие показаний приборов учета	Ежемесячно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка наличия средств пожаротушения в электрощитовых.	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Работы по замене перегоревших ламп	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Работы по восстановлению лакокрасочного покрытия	2 раза/год		X							X			
	Восстановление маркировки	2 раза/год					X							X
	Контроль показаний и состояния приборов контроля	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль работоспособности устройства автоматического включения резерва питания (АВР)	Раз в 3 месяца			X			X			X			X
	Очистка электрических щитов и аппаратов от пыли и грязи	Ежемесячно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Поверка срабатывания УЗО и автоматических выключателей, при необходимости работы по их замене	Раз в 3 месяца	X			X			X			X		
	Проверка запирающих устройств, замков электрощитов	Ежемесячно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка соответствия маркировки коммутационных аппаратов и кабелей электрическим схемам	2 раза/год					X						X	
	Проверка параметров стационарных электроприемников, электропроводок и заземляющих устройств	2 раза/год		X						X				
	Протяжка контактных соединений на клемных колодках и распределительных коробках	2 раза/год						X						X
	Уборка в техническом помещении	Ежемесячно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Чистка кабельных каналов	по необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

	Протяжка контактных соединений и наконечников	Ежемесячно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего освещения	2 раза/год			X						X			
	Проверка надежности креплений оборудования, светильников, элетроустановочного оборудования (розетки, выключатели и. т.д.) при необходимости работы по замене	Раз в 3 месяца			X			X			X			X
1.1.	**Источник бесперебойного питания**													
	Визуальный осмотр оборудования	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль входных и выходных параметров ИБП	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.	**Система вентиляции**													
	Визуальный контроль состояния теплообменников	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	работы по очистке воздушных решеток\ замене фильтров	2 раза/год					X					X		
	Осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, ЗРА, КИП и автоматические устройства)	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль рабочих положений выключателей и переключателей и исправности световой индикации на щитах управления и сигнализации, при необходимости замена	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка срабатывания системы автоматического управления	Раз в 3 месяца			X			X			X			X
	Визуальный контроль состояния оребрения теплообменников (воздухонагревателей и воздухоохладителей) их чистка	Ежемесячно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль параметров воздуха на выходе\ теплоносителя	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль работы капиллярной системы защиты от заморозки	Ежедневно	X	X	X	X	X					X	X	X
	Контроль работоспособности ЗРА	Раз в 3 месяца	X			X			X			X		
	Проверка исправности огнезадерживающих клапанов	2 раза/год			X						X			
	Промывка водяных систем	1 раз/год							X					
	Генеральная уборка в техническом помещении	Ежеквартально	X			X			X			X		
	Прочистка/промывка системы дренажа	2 раза/год				X				X				
	Влажная уборка внутри вентмашины	2 раза/год					X				X			
	Влажная уборка снаружи вентмашины	2 раза/год					X				X		X	
	Очистка от пыли вентиляционных решеток	2 раза/год					X				X			
	Демонтаж/монтаж/перенос оборудования	по необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Чистка щита управления	Раз в 3 месяца		X			X			X			X	
	Подготовка и перевод оборудования на работу в зимний и летний периоды	2 раза/год				X						X		
	Контроль сопротивления изоляции обмоток электродвигателей и электропроводок к ним	Раз в 3 месяца	X			X			X			X		
	Очистка защитных сеток и жалюзи перед вентилятором	2 раза/год						X				X		

	Проверка степени износа подвижных элементов агрегата и надежности затяжки всех установочных винтов, проверка подшипников качения, при необходимости работы по замене	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль и проверка положения дросселирующих устройств, плотности закрытия дверей венткамер, форкамер, состояния виброосновании, мягких вставок, надежности заземления.	Еженедельно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Смазка шарнирных соединений	по необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль теплового режима	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль состояния маркировки при необходимости восстановление	1 Раз/год				X								
	Очистка вытяжных систем вентиляции от жировых отложений механическим способом	по необходимости							X					
3.	**Кондиционирование**													
	Визуальный осмотр на предмет механических повреждений корпуса и узлов	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль работы установки на наличие посторонних шумов (возможность износа механической части).	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Профилактика электрических соединений щита управления и компрессорно-конденсаторного блока	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка силовых электрических кабелей и их соединений	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль состояния автоматики и показаний КИП.	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка состояния герметичности видимой части фреонового контура	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль состояния электромагнитных клапанов	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка срабатывания систем защиты компрессора (ов), гидромодуля, вентиляторов	2 раза в год					X			X				
	Проверка состояния лопастей вентиляторов	1раз/месяц в летний сезон				X	X	X	X	X	X	X		
	Контроль срабатывания предохранительных клапанов	1раз/месяц в летний сезон				X	X	X	X	X	X	X		
	Ревизия подшипников вентилятора, гидромодуля, при необходимости работы по замене.	2раз/год				X			X					
	Ревизия внутренней полости вентилятора	1раз/год						X						
	Проверка состояния изоляции электродвигателей	1раз/год					X							

	Настройка температурного режима	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль состояния маркировки при необходимости восстановление	1раз/год							X					
4.	**Система теплоснабжения и отопления**													
	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход)	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка состояния узлов регулирования / учета тепловой энергии	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, ЗРА, КИП и автоматические устройства)	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Контроль состояния ППУ изоляции подземной части трубопровода	Ежемесячно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка работоспособности клапанов и сервоприводов (отсутствие течи)	2 раза/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Сезонное регулирование	2 раза/год					X					X		
	Промывка и заполнение системы	1раз/год							X					
	Проверка состояния лакокрасочного покрытия и работы по устранению дефектов	1раз/год						X						
	Контроль состояния маркировки при необходимости восстановление	1 раз/год				X								
	Генеральная уборка в техническом помещении	2 раза/год			X						X			
	Визуальный осмотр оборудования на наличие работоспособности, протечек, целостности уплотнительных прокладок, при необходимости устранение	Ежедневно в отопительный сезон	X	X	X	X						X	X	X
	Контроль параметров теплоносителя(давление, температура, расход), прогрев отопительных приборов внутри помещений в контрольных точках, а также за утеплением отапливаемых помещений	каждые два дня в отопительный сезон	X	X	X	X						X	X	X
	Проверка наличия воздуха в системе, при необходимости удаление	1раз/неделю в отопительный сезон	X	X	X	X						X	X	X
	Настройка регулирующей арматуры на приборах отопления МОП.	1раз/неделю в отопительный сезон	X	X	X	X						X	X	X
	Настройка регулирующей арматуры по стоякам	2раз/год				X						X		
	Консервация системы, переход на режим "ЛЕТО"	1раз/год				X								

	Проверка системы на протечки	1раз/месяц в отопительный сезон	X	X	X	X					X	X	X	X
	Контроль состояния наружной поверхности нагревательных приборов при необходимости очистка от пыли и грязи	1раз/месяц в отопительный сезон	X	X	X	X					X	X	X	X
4.1.	**Система ГВС**													
	Визуальный осмотр оборудования на наличие работоспособности, протечек, целостности уплотнительных прокладок, при необходимости устранение	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, ЗРА, КИП и автоматические устройства)	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Настройка регулирующей арматуры по стоякам	1 раз в год			X									
	Контроль параметров (давление, температура, расход)	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.	**Система ХВС**													
	Контроль параметров водоснабжения (давление, температура, расход)	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Визуальный осмотр оборудования на наличие работоспособности, протечек, целостности уплотнительных прокладок, при необходимости работы по устранению	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, ЗРА, КИП и автоматические устройства), при необходимости работы по замене	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Настройка регулирующей арматуры по стоякам	1раз/год			X									
	Ревизия подшипников насосов при необходимости замена	1раз/год		X										
	Контроль сопротивления изоляции обмоток электродвигателей насосов и электропроводок к ним	1раз/год		X										
	Проверка состояния силовых и управляющих цепей оборудования, при необходимости протяжка	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Тестирование контрольно-измерительных приборов и автоматики	2раз/год				X					X			
	Чистка/промывка фильтров	2раз/год			X						X			
6.	**Система производственно-фекальной канализации**													
	Визуальный осмотр на наличие протечек, коррозии, запаха	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка состояния уплотнительных прокладок и герметичности ревизий, прочисток, водяных клапанов	1раз/неделю	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка отсутствия засорений	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка чистоты и работы фановых труб	Ежемесячно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

	Очистка крышек колодцев от мусора и снега	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.	**Система ливнестока и дренажа**													
	Визуальный осмотр на наличие протечек, коррозии, запаха	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка работы насосов перекачки (дренажных) насосов	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка отсутствия засорений	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Очистка кровельного покрытия	1раз/год				X								
	Очистка крышек колодцев от мусора и снега	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.	**Сантехническое оборудование**													
	Визуальный осмотр оборудования, трубопроводов, подводок, смесителей и проверка на наличие протечек, посторонних запахов	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка надежности крепления сантехнического оборудования	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка наличия засоров в сантехнических приборах и трубопроводах МОП	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка работоспособности сантехнического оборудования МОП	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка состояния уплотнительных прокладок	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка работоспособности запорной и регулировочной арматуры, при необходимости работы по замене	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка состояния сантехнической фурнитуры, при необходимости работы по замене	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Очистка отстойников, аэраторов, сифонов, находящихся в МОП, при необходимости работы по замене	1 раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9.	**Система автоматизированного управления и контроля за работой инженерных систем**													
	Визуальный осмотр оборудования	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Поверка правильности уставок и начальных параметров	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка связи датчиков и исполнительных механизмов	1раз/неделю	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Корректировка уставок и начальных параметров контроллеров и исполнительных механизмов	1раз/неделю	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка и крепление кабельных соединений	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Протяжка контактных соединений	1раз/неделю	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Проверка параметров питания и состояния предохранителей, элементов питания	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Уборка щитов и контроллеров от пыли	1раз/месяц	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10.	**Общестроительные конструкции и работы**													

10.1.	**Фасад здания, входные группы, кровля, придомовая и внутридомовая территория**													
	Визуальный осмотр	1 раз в 2 дня	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Мелкий ремнот указателей	по необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Сезонная регулировка дверных доводчиков идверей	2раза/год					X						X	
	работы по ремонту отливов, откосов, герметизация	по необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	работы по мелкому ремонту плиточного покрытия	по необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Визуальный осмотр и устранение сколов на ступенях и крыльце, мелкий ремонт конструкции	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Визуальный осмотр гидроизоляционного покрытия кровли, ливнесточных воронок.	1 раз в 2 дня	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Визуальный осмотр и ремонт элементов благоустройства	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11.	**Помещения**													
	Визуальный осмотр и устранение видимых неисправностей дверей, регулировка полотен, регулировка доводчиков, протяжка петель и ручек, профилактика замков и шпингалетов, проверка уплотнителя	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Визуальный осмотр и устранение видимых неисправностей на стенах и полах, мелкий ремонт, заделка трещин, сколов, удаление пятен	по необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Визуальный осмотр и мелкий ремонт напольного покрытия	по необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12.	**Уборка МОП**													
	Влажная уборка Лобби, коридоров, лестничных площадок и маршей, лифтов, служебных туалетов, служебных помещений	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Сухая и влажная полов, уборка горизонтальных и вертикальных поверхностей до 2 метров, удаление пыли с дверей, дверных рам, доводчиков и ручек, удаление загрязнений с окон, подоконников, перил, плинтусов, радиаторов, пожарных шкафов, инженерных люков, труб отопления, вентиляционных решеток, указателей, элементов декоративной отделки, зеркал, мебели, орг. техники, телефонов	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Сухая и влажная уборка горизонтальных и вертикальных поверхностей выше 2 метров, влажное/ сухое протирание потолочных светильников, решеток, прочего оборудования	Ежеквартально	X			X			X			X		
	Сбор и транспортировак мусора в специально отведенные места	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

	Сухая / влажная уборка подземного паркинга	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Чистка приямков дренажных насосов паркинга	по необходимости	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Мытье стекол помещений МОП (изнутри)	Ежемесячно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13.	**Уборка прилегающей территории**													
	Сдвигание, подметание снега (ручное)	по необходимости	X	X	X							X	X	X
	Посыпка гранитной крошкой, обработка анти гололедным реагентом	по необходимости	X	X	X							X	X	X
	Подметание территории (ручное)	Ежедневно				X	X	X	X	X	X			
	Сбор и транспортировак мусора в специально отведенные места	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Полив зеленых насаждений, газонов	по необходимости						X	X	X	X	X		
	Выкашивание газонов	по необходимости						X	X	X	X	X		
	Сбор и утилизация скошенной травы, очистка газонов от опавшей листвы. Иголок	по необходимости					X	X	X	X	X	X		
	Мытье стекол витражей первых этажей (снаружи)	Ежемесячно					X	X	X	X	X	X		

Заказчик:
ТСН "Лофт на Среднем":
_____/Володина А.В./
М.П.

Товарищество собственников недвижимости «Лофт на Среднем» ИНН 7801683070 ОГРН 1207800062986 Санкт-Петербург

Исполнитель:
Индивидуальный Предприниматель
_____/Барулин Г.В./
М.П.

Индивидуальный предприниматель Барулин Геннадий Владимирович ОГРНИП 319784700061719 Санкт-Петербург

Приложение №3
к Дополнительному соглашению №1 от 01.07.2022г.
к Договору № ИПБ/2021 от 01.12.2021г

Новая редакция Приложения №3 к Договору №ИПБ/2021 от 01.12.2021г.

Перечень сотрудников.
Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 83 стр.2

№п/п	Должность	Всего человек
1	Инженер	1
2	Диспетчер	3
3	Техник	2
4	Менеджер	1
5	Дворник	2
6	Уборщица	2
Итого работников:		**11**

Заказчик:
ТСН «Лофт на Среднем»

_____/Володина А.В./
М.П.

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель

_____/Барулин Г.В./
М.П.