

Договор № 35
на аварийное обслуживание
систем общедомового
инженерного оборудования

г.Томск

«06» 03 2013г.

ЖСК «Лидер-96» многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Томск, пр. Кирова, д. 35, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя **Кучеренко В. В.**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **ООО «Аварийная служба»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора **Базанова А. И.**, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Исполнитель обязуется выполнять комплекс работ по аварийному обслуживанию многоквартирных домов, включенных в обслуживание по настоящему договору, в порядке, установленном в разделе 4 договора, и входящих в дислокацию по настоящему договору, установленную в Приложении № 1.

1.2 Авария - повреждение, выход из строя инженерного оборудования во время работы, входящего в общее имущество многоквартирного дома, повлекшее ограничение или прекращение поставки коммунальных услуг, и причиняющее ущерб как имуществу собственника (нанимателя), так и общему имуществу многоквартирного дома.

Локализация аварии - проведение достаточных мероприятий по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждение, от общих сетей.

Устранение аварии - проведение комплекса мероприятий по восстановлению работоспособности инженерного оборудования в целом, на котором произошла авария.

1.3 Аварийное обслуживание включает в себя:

- аварийно-диспетчерское обслуживание - предоставление услуг по принятию и регистрации заявки потребителя об аварии, локализация аварии и определение объемов работ, необходимых для устранения аварии;
- аварийно-ремонтное обслуживание - проведение работ по устранению аварии, в том числе, восстановление работоспособности системы инженерного оборудования и проведение сопутствующих работ необходимых для устранения аварии (откачку воды из подвала, вскрытие полов и пробивку отверстий и борозд, и т.п.).

1.4 Цель выполнения работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирного дома - своевременная локализация аварий для предотвращения ущерба, причинение которого возможно в результате аварии, или снижения размеров ущерба.

1.5 Цель выполнения работ по аварийно-ремонтному обслуживанию многоквартирного дома — устранение аварии, и восстановление предоставления коммунальных услуг.

1.6 Разделение границ инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу дома:

- холодное водоснабжение - от камеры (задвижки) до водоразборной арматуры (контрольный вентиль включительно) на подводке каждой квартиры;
- горячее водоснабжение - от узла управления до водоразборной арматуры (контрольного вентиля включительно) на подводке каждой квартиры;
- водоотведение - вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства прочистки, домовые лежаки в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до коллектора;
- отопление - от камеры (задвижки) до запорной арматуры приборов отопления;
- электроснабжение - от контактных соединений кабеля 0,4 кВ. до автоматов включительно (за исключением электросчетчиков).



1.7. При отсутствии запорной арматуры в квартире, границы аварийного обслуживания находятся в зоне трубопроводов, относящихся к общедомовому имуществу.

1.8. В случае возникновения аварийной ситуации инженерного оборудования, принадлежащего собственнику помещения, локализация аварии производится за счет средств собственника.

2. Обязанности и права Исполнителя.

2.1 Исполнитель по аварийному обслуживанию многоквартирного дома обязан:

2.1.1 Организовать круглосуточный прием, включая выходные и праздничные дни заявки на устранение аварий по телефону 992 159 414953

2.1.2 Вести журнал регистрации заявок, регистрация ведется в хронологическом порядке. Журнал регистрации заявок может вестись как на электронном, так и на бумажном носителе.

2.1.3 При получении заявки выслать аварийную бригаду рабочих на место аварии. По прибытии на место аварийная бригада должна:

- локализовать аварию в течении 60 минут.

2.1.4 Время локализации аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

2.1.5 Обеспечить запас расходных материалов необходимых для устранения аварии.

2.1.6 В течение 10 дней по окончании месяца, представить, Заказчику акт выполненных работ по аварийному обслуживанию и сводный отчет о работе аварийной службы за месяц (при необходимости).

2.1.7 Представлять Заказчику предложения в случаях необходимости проведения работ по текущему ремонту и устранения последствий аварии (штукатурно-малярные работы, заделка вскрытий и т.п.).

2.1.8 Производить отключение отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, от общих сетей по требованиям подразделений МЧС России, в целях предотвращения аварий в чрезвычайных ситуациях.

2.2 При локализации аварийных ситуаций, Исполнитель вправе производить отключение от стояков для производства ремонтных работ с согласия собственников или председателя ЖСК.

2.3 Исполнитель вправе требовать от всех обслуживаемых потребителей, в том числе собственников (арендаторов) нежилых помещений, свободного доступа аварийной бригады к объектам производства работ (подвал, водомерный узел, электрощитовая, тепловой пункт и т.д.). В случае отсутствия доступа, Исполнитель обязан известить Заказчика о невозможности исполнения обязательств с указанием причин отсутствия доступа к месту аварии.

2.4 Исполнитель при исполнении работ по настоящему договору, в случае отсутствия доступа в помещения мест общего пользования (подъезд, подвальное или чердачное помещение) вправе произвести вскрытие указанных помещений для проникновения и локализации аварии. После выполнения работ по локализации аварии, закрыть вскрытые помещения (установить замок).

2.5 Для более оперативного устранения крупных аварий Исполнитель вправе запрашивать у аварийных служб энергоснабжающих организаций или у обслуживающей жилищный фонд организации дополнительный персонал и технические средства.

2.6 Исполнитель, в случае необходимости при производстве работ по устранению аварии, выполняет работы по текущему ремонту за дополнительную плату. Результаты выполненных работ оформляются актами, составленными по формам КС-2 и КС-3.

2.7 В случае отключения на наружных сетях теплоснабжения (в том числе транзитных трубопроводах, находящихся в подвальном помещении), исполнитель обязан за дополнительную плату выполнить необходимые мероприятия по предотвращению возникновения аварии на внутридомовых сетях.

3. Обязанности и права Заказчика.

- 3.1 Заказчик обязан своевременно оплачивать работы по настоящему договору в порядке, установленном в разделе 5 настоящего договора.
- 3.2 Заказчик обязан оказать содействие Исполнителю при взаимодействии с энергоснабжающими организациями или организацией, обслуживающей данный многоквартирный дом, по устранению аварии.
- 3.3 Заказчик обязан по запросу Исполнителя выделять представителей для решения оперативных вопросов.
- 3.4 Заказчик обязан представить Исполнителю реестр собственников (арендаторов) встроенных нежилых помещений по домам, обслуживаемым по договору.
- 3.5 Заказчик обязан представить Исполнителю сведения об организациях, осуществляющих энергоснабжение и обслуживание многоквартирных домов, переданных на аварийное обслуживание в соответствии с настоящим договором, с указанием должностных лиц, контактных телефонов и местонахождения организаций.
- 3.6 Заказчик обязан обеспечить своевременное прибытие на совместно проводимые мероприятия своего представителя, а так же представителя организации, обслуживающей многоквартирные дома при возникновении спорных вопросов по настоящему договору.
- 3.7 Заказчик обязан обеспечить Исполнителя всей необходимой документацией на обслуживаемые объекты, с указанием технических характеристик инженерного оборудования здания по мере необходимости.
- 3.8 Заказчик обязан оказать содействие Исполнителю при обеспечении доступа для локализации аварии к системам инженерного оборудования здания, их отдельным участкам и элементам, расположенным в помещениях, находящихся во владении третьих лиц.

4. Порядок включения многоквартирного дома в обслуживание по настоящему договору.

- 4.1 Многоквартирный дом включается в обслуживание Исполнителем по настоящему договору с момента подписания договора.
- 4.2 Исполнитель не вправе отказаться от обслуживания многоквартирного дома по настоящему договору.
- 4.3 Исполнитель обязан приступить к обслуживанию многоквартирного дома с указанной в Заказе даты начала обслуживания. В случае невозможности начала обслуживания дома с указанной даты. Исполнитель вправе согласовать дату с Заказчиком, в пределах 30 дней.

5. Цена договора и порядок расчетов.

- 5.1 Обслуживаемая площадь многоквартирного дома по настоящему договору составляет 7242,7 м².
- 5.2 Цена на выполнение работ и оказание услуг по аварийному обслуживанию многоквартирного дома определена в размере **0,65** рублей с НДС в месяц на один квадратный метр площади жилых и нежилых помещений на основании технического паспорта данного дома.
- 5.3 В цену по аварийному обслуживанию входит стоимость всех работ и услуг, выполняемых по настоящему договору.
- 5.4 Стоимость работ по текущему ремонту определяется сметами.
- 5.5 Счета-фактуры выставляются Исполнителем Заказчику не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным.
- 5.6 Заказчик производит оплату выполненных работ Исполнителю на основании выставленных Исполнителем счетов-фактур и актов выполненных работ, подписанных сторонами, в срок до 30 числа месяца, следующего за отчетным.
- 5.7 Расчеты производятся путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя. По соглашению сторон расчет может быть произведен любым способом не противоречащим законодательству РФ.
- 5.8 Заказчик имеет право производить авансирование работ, выполняемых Исполнителем.

6. Контроль за исполнением обязательств по настоящему договору.

- 6.1 Заказчик осуществляет контроль исполнения обязательств по договору Исполнителем на основании жалоб потребителей.
- 6.2 По результатам проверки доводов жалоб составляется двухсторонний акт о выполнении Исполнителем обязательств по договору или о допущенных нарушениях по договору. Присутствие представителя Исполнителя при проведении проверки обязательно.
- 6.3 Контроль исполнения обязательств Исполнителем может осуществляться на основе жалоб потребителей, которые могут быть поданы напрямую Исполнителю, которые должны быть зарегистрированы в специальном журнале.

7. Ответственность сторон

- 7.1 Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.2 Исполнитель не несет ответственности за проведение работ, связанных с необходимостью обеспечения доступа к инженерному оборудованию в случае несогласованной перепланировки либо переоборудовании помещения в обслуживаемом многоквартирном доме.
- 7.3 Исполнитель несет ответственность, в случае если им не исполняются обязанности по регистрации заявок жителей об аварии (заявка не зарегистрирована, нарушен хронологический порядок регистрации приема заявок, отсутствует время локализации или устранения аварии).
- 7.4 Заказчик несет ответственность за несвоевременность оплаты Исполнителю работ по настоящему договору в размере ставки рефинансирования, устанавливаемой ЦБ РФ.

8. Прочие условия

- 8.1 Настоящий договор вступает в силу с 06.03 2015 г и действует до 31.12 2015 г.
- 8.2 В случае, если ни одна из сторон не заявляет о расторжении договора за 10 дней до его окончания, то договор пролонгируется сроком на один год.
- 8.3. Заказчик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке если Исполнитель нарушил п.4.3 договора.
- 8.4. Исполнитель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, если Заказчик имеет задолженность по оплате более 2-ух месяцев.
- 8.5. Сторона, заявившая о расторжении договора, уведомляет другую Сторону о расторжении за один месяц до даты прекращения действия договора.
- 8.6 Исполнитель, в случае отсутствия производственной возможности, вправе расторгнуть договор, предупредив Заказчика за два месяца.
- 8.7 Все споры разрешаются с соблюдением претензионного порядка. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в двухнедельный срок с момента получения претензии.
- 8.8 Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для каждой стороны.
- 8.9 Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:
- Приложение №1 Перечень работ, по аварийному обслуживанию.
 - Приложение №2 Акт передачи ключей

Адреса и реквизиты сторон.

Заказчик

Исполнитель

ЖСК «Лидер-96» 634041, г. Томск, пр. Кирова, д. 35 ИНН 7018037558 КПП 701701001 р/с 40.703.810.9.063.000.000.42 ОАО «Томскпромстройбанк» г. Томск	ООО «Аварийная служба» пер. Буяновский, д 16/1 ИНН 7017285445 КПП 701701001 р/с 40.702.810.9.640.000.249.68 Отделение №8616 Сбербанка России Г. Томск Директор ООО «Аварийная служба» А. И. Базанов
--	---

Председатель ЖСК «Лидер-96»
В. В. Кучеренко

Директор ООО «Аварийная служба»
А. И. Базанов

