

Договор № 112
на аварийное обслуживание
систем общедомового
инженерного оборудования

г. Томск

«06.03» 2013г.

ЖСК «Дом-2003» многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Красноармейская, д. 112, 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 912 151 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 систем водоснабжения, тепло- и электроснабжения отдельных строений, секции зданий, 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.

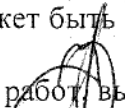
3. Обязанности и права Заказчика.

- 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.

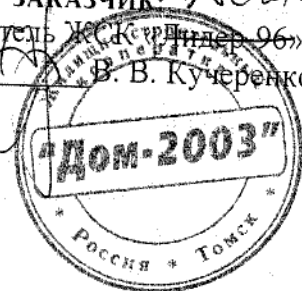
- 5.1 Обслуживаемая площадь многоквартирного дома по настоящему договору составляет **3015** м².
- 5.2 Цена на выполнение работ и оказание услуг по аварийному обслуживанию многоквартирного дома определена в размере **0,65** рублей с НДС в месяц на один квадратный метр площади жилых и нежилых помещений 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.
- 

Приложение № 1
к договору на аварийное обслуживание

Перечень работ по аварийному обслуживанию:

- а) холодное, горячее водоснабжение и канализация:
- закрытие и открытие запорной арматуры;
 - ремонт и замена запорной арматуры;
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - установка бандажей на трубопроводе;
 - ликвидация засора канализации внутри строения и до коллектора
 - ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
 - заделка свищей и зачеканка раструбов;
 - замена неисправных сифонов, связанная с устранением засора или течи;
- б) центральное отопление:
- закрытие и открытие запорной арматуры;
 - ремонт и замена запорной арматуры;
 - установка бандажей на трубопроводе;
 - ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- в) электроснабжение:
- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (до 2 м);
 - замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
 - ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
 - замена плавких вставок в электрощитах;

ЗАКАЗЧИК: *До 01 2003*
Председатель ЖСК «Дом-2003»
В. В. Кучеренко



ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Директор ООО «Аварийная служба»
А. И. Базанов

