

Договор №25
на аварийное обслуживание
систем общедомового
инженерного оборудования

г.Томск

06 03 _____ 2013г.

ЖСК «Ясень-2005» многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Томск, пр. Фрунзе, д. 25, 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) помещения, 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 942 151 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 **18446,7 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 исполнение 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 06.03.2013 и действует до 31.12.2013 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.

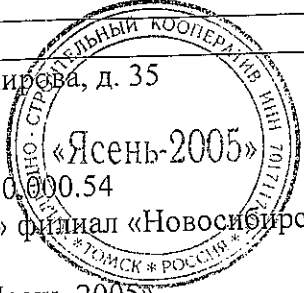
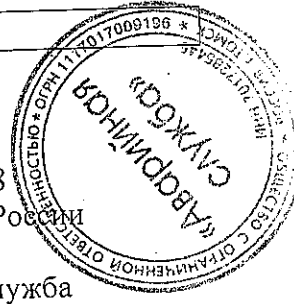
8.9 Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- Приложение №1 Перечень работ, по аварийному обслуживанию.
- Приложение №2 Акт передачи ключей

Адреса и реквизиты сторон.

Заказчик

Исполнитель

<p>ЖСК «Ясень-2005» 634041, г. Томск, пр. Кирова, д. 35 ИНН 7017117105 КПП 701701001 р/с 40.703.810.3.031.500.000.54 ОАО «АЛЬФА-БАНК» филиал «Новосибирский» г. Новосибирск Председатель ЖСК «Ясень-2005» В. В. Кучеренко</p> 	<p>ООО «Аварийная служба» пер. Буяновский, д 16/1 ИНН 701285445 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</p> 
---	---

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;

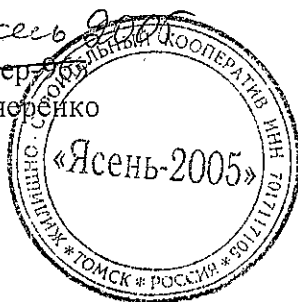
б) центральное отопление:

- 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: *Ясень-2005*
Председатель ЖСК «Лидер-2005»
В. В. Кучеренко



ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Директор ООО «Аварийная служба»
И. И. Вазанов

