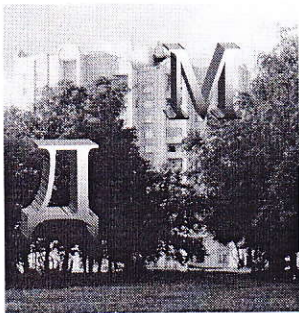
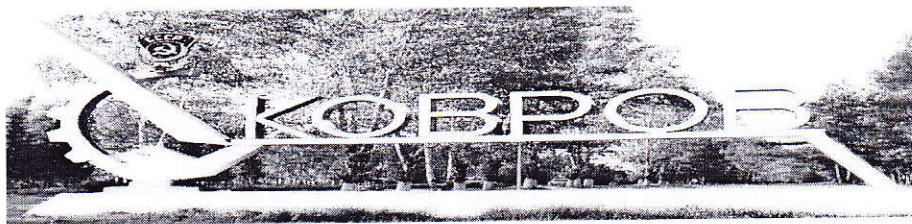


**Реформа**



Договор № 2-ТСЖ  
на выполнение работ и оказания услуг по  
аварийно-диспетчерскому обслуживанию  
ТСЖ «Строителей 28»



«14» июня 2017г.

*Товарищество собственников жилья «Строителей 28»* именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Винниченко Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Реформа Многоквартирных Домов»*, в лице директора *Гороховой Марины Владимировны*, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые вместе «сторонами», заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. Предмет договора.

Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ и оказанию услуг по:

- 1) аварийно-диспетчерскому обслуживанию;
- 2) техническому обслуживанию внутридомовой системы отопления;
- 3) аварийно-восстановительным работам на инженерных сетях общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Ковров, ул.Строителей д.28, собственники которого создали ТСЖ для управления общим имуществом многоквартирного дома.

1.2. Состав общего имущества ТСЖ, в отношении которого осуществляется выполнение работ и оказание услуг по настоящему договору, указан в Приложении № 1 настоящего договора.

1.3. Перечень видов работ и услуг, выполняемых и оказываемых по настоящему договору, их состав и периодичность выполнения, их стоимость, определены Приложением № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Приложением №3 к настоящему договору определены внешние и эксплуатационные границы инженерных сетей и границы эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием и инженерными сетями.

### 2. Права и обязанности сторон.

#### *Исполнитель обязан:*

2.1.1. Осуществлять выполнение работ и оказание услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

2.1.2. Проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, и заключать с ними договоры за счет средств «Заказчика» от своего имени, или Исполнитель обязан обеспечить выполнение работ и оказание услуг самостоятельно.

2.1.3. Осуществлять работы и оказывать услуги, в объеме, указанном в Приложении №2 настоящего договора.

2.1.4. При выявлении фактов нарушения порядка использования или дефектов (внутри квартир) трубопроводов ГВС, ХВС, отопления, приборов отопления (регулирующей и запорной арматуры), санитарно-технических приборов и оборудования, составить акт об



обнаруженных дефектах (недостатках) с указанием сроков их устранения и направлять акты «Заказчику» для принятия мер по их устранению.

2.1.5. Сообщить Заказчику: о выявленных неисправностях общего имущества м/дома, обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных сетей, инженерного оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

2.1.6. Принимать к выполнению в рамках настоящего договора заявки Заказчика о необходимости проведения осмотров подготовки м/дома к сезонной эксплуатации или ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также выполнения работ по исполнению предписаний соответствующих государственных органов и органов местного самоуправления, и решений суда, за дополнительную плату, согласованную сторонами по договору.

2.1.7. В срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Заказчику акты выполненных работ и оказанных услуг за отчетный месяц.

## **2.2 Исполнитель вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

## **2.3. Заказчик обязан:**

2.3.1. При возникновении аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях общего имущества м/дома сообщать в аварийно-диспетчерскую службу о произошедших повреждениях по тел.2-14-55 или по моб.тел.8-962-086-92-46. Заявитель сообщает: 1) характер повреждения; 2) на каких сетях произошло повреждение, либо обнаружен дефект (ГВС, ХВС, отопление, канализация, электроснабжение); 3) Ф.И.О. заявителя и телефон заявителя.

2.3.2. Для качественного выполнения работ и услуг по настоящему договору, предоставить Исполнителю всю имеющуюся техническую и иную документацию на многоквартирный дом.

2.3.3. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в помещения дома, в котором находится общее имущество, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время. А так же передать комплект ключей от входов в помещения мест общего пользования (МОП) для аварийно-диспетчерской службы, в целях исполнения обязанностей по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в рамках настоящего договора.

2.3.4. Осуществлять приемку работ (услуг) по настоящему договору по актам выполненных работ, представленным Исполнителем, не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения указанных актов.

2.3.5. Производить оплату работ и услуг по настоящему договору в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

## **2.4. Заказчик имеет право:**

2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему договору, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

2.4.2. В случаях необходимости обращаться к Исполнителю с указанием о временной приостановке подачи в многоквартирный дом (в помещения собственников, иные помещения) воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Исполнителем, с дополнительной оплатой указанных услуг.

## **3. Цена договора и порядок расчетов.**

3.1. Оплата выполненных работ и услуг по настоящему договору производится ежемесячно, за счет платежей, получаемых Заказчиком от собственников, нанимателей и иных законных пользователей помещений в многоквартирном доме, за фактически выполненные работы и оказанные услуги, на основании актов выполненных работ, представляемых Исполнителем Заказчику, счетов и/или счетов-фактур Исполнителя за отчетный период.

3.2. Стоимость постоянной платы работ и услуг по настоящему договору составляет:  
- за аварийно-диспетчерское обслуживание - **8000,0 руб. (Восемь тысяч рублей 00 коп.);**

3.3. Заказчик вправе перечислять Исполнителю авансовые платежи в счет оплаты стоимости выполняемых Исполнителем работ и оказываемых услуг по настоящему договору.



3.4. Оплата за выполненные работы и оказанные услуги производится ежемесячно, на основании счетов и/или счетов-фактур с приложением к ним актов выполненных работ, подписанных Исполнителем и Заказчиком, в течение (3) трех рабочих дней со дня передачи указанных выше документов Исполнителем в адрес Заказчика.

#### **4. Прием работ.**

4.1. Сдача Исполнителем выполненных работ и услуг по итогам каждого месяца по настоящему договору и прием их Заказчиком оформляется актами выполненных работ, которые подписываются сторонами по договору.

4.2. Исполнитель направляет акты выполненных работ в 2-х экземплярах в адрес Заказчика, но не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

4.3. Заказчик в течение 3-х рабочих дней с момента получения актов оформляет их в установленном порядке и возвращает их в 2-х экземплярах в адрес Исполнителя. Исполнитель на основании оформленных актов выполненных работ выписывает счета и/или счета-фактуры и предъявляет их к оплате вместе с одним экземпляром актов выполненных работ в адрес Заказчика.

#### **5. Ответственность Сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников и (или) иным лицам, пользующимся помещением (ями) на законных основаниях в многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности, если ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

#### **6. Порядок изменения и расторжения договора.**

6.1. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Настоящий договор может быть изменен:

а) по инициативе Заказчика в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Исполнитель должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до внесения изменений в настоящий договор.

б) по соглашению сторон, при этом сторона, выступившая инициатором внесения изменений, должна предупредить другую сторону не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемого внесения изменений.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут:

а) по соглашению сторон,

б) по решению суда,

в) в случае ликвидации одной из сторон,

г) по инициативе Заказчика, при уведомлении Исполнителя за два месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

6.3.1 Настоящий договор подлежит расторжению в случае принятия собственниками помещений ТСЖ, решений о выборе иного способа управления, либо иного «Исполнителя, о чем Исполнитель должен быть предупрежден не позднее, чем за два месяца до даты расторжения договора.

6.4. Договор считается расторгнутым после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Заказчиком и Исполнителем.

#### **7. Срок действия договора.**

7.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с «01» июня 2017 года по «30» июня 2017 года.

7.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия в срок не менее, чем за 60 (шестьдесят) дней до окончания срока

его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

№1. Состав общего имущества ТСЖ, в отношении которого осуществляется выполнение работ и оказание услуг по управлению ТСЖ и содержание аварийно-диспетчерской службы.

№2. Перечень видов работ и услуг, выполняемых и оказываемых по настоящему договору, их состав, периодичность и стоимость.

№3. Определение внешних и эксплуатационных границ инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется обслуживание, и границы эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием и инженерными сетями.

## 8. Реквизиты Сторон.

**Заказчик**

ТСЖ «Строителей 28»

ИНН 3305712872

КПП 330501001

Адрес: 601900, г.Ковров,  
ул.Строителей д.28  
р/сч 40703810610000000787  
Владимирское отделение № 8611  
ПАО Сбербанк России  
БИК 041708602  
к/сч 3010181000000000602  
Тел.8-900-587-59-44

  
« \_\_\_\_\_ » 2017 г.  


**Исполнитель**

ООО «УО «РМД»»

ИНН 3305708178

КПП 330501001

ОГРН 1093332002510

Адрес: 601900, Владимирская обл.,  
г.Ковров, ул. Абельмана д.9, 2эт.  
р/сч 40702810500870100008

ПАО «БИНБАНК» г. Москва  
БИК 044525117  
к/сч 30101810245250000117  
моб.тел. 89101817066, 89190088870  
тел./факс 8(49232)2-10-10

  
« \_\_\_\_\_ » / Горохова М.В./  
2017 г.  




**Состав общего имущества ТСЖ,  
в отношении которого осуществляется выполнение работ и оказание услуг по  
управлению ТСЖ и содержание аварийно-диспетчерской службы.**

Состав общего имущества определен в соответствии с п. 1 ст. 36 и пп. 1 п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, в целях выполнения обязанностей Управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений в данном доме на праве общей долевой собственности.

В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, забор и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме) согласно технического паспорта.

**Перечень состава общего имущества многоквартирного дома<sup>1</sup>:**

1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); согласно технического паспорта;

2) крыша;

3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

<sup>1</sup> При отсутствии в многоквартирном доме какого-либо имущества, перечисленного в перечне, данное имущество исключается.



5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

8) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, общего пользования.

9) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков до приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

10) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

\* Технические характеристики по многоквартирному дому прилагаются к настоящему Приложению и являются его неотъемлемой частью

Исполнитель:

Директор ООО «УО «РМД»»

 /Горохова М.В./



Заказчик:

Председатель ТСЖ «Строителей 28»





**Определение внешних и эксплуатационных границ инженерных сетей,  
входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого  
осуществляется управление и границы эксплуатационной ответственности между  
общедомовым и квартирным оборудованием и инженерными сетями.**

1. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, определяется внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, определяется место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, определяется место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

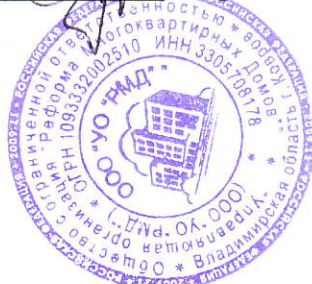
3. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием и инженерными сетями определяется:

- а) по строительным конструкциям – *внутренняя поверхность стены квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру;*
- б) по инженерным сетям теплоснабжения – *отвод к регистру (прибору) отопления;*
- в) по инженерным сетям горячего и холодного водоснабжения – *отсекающая арматура (первый вентиль);*
- г) по инженерным сетям канализации – *плоскость раструба тройника;*
- д) по инженерным сетям газоснабжения – *отсекающая арматура (первый вентиль);*
- е) по инженерным сетям электроснабжения и электрооборудования – *отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.д.) провод квартирной электросети.*

Исполнитель:

Директор ООО «УО «РМД»»

 / Горохова М.В./



Заказчик:

Председатель ТСЖ «Строителей 28»







Приложение №2  
к договору №2-ТСЖ от «14» июня 2017 г.  
«На выполнение работ и оказания услуг по  
аварийно-диспетчерскому обслуживанию  
ТСЖ «Строителей 28»

**Перечень видов услуг и работ,**  
выполняемых и оказываемых по настоящему договору,  
их состав, периодичность выполнения и стоимость

на период с "01" июля 2017года по "30" июня 2017года

№ п.п.	Перечень обязательных видов услуг и работ	Состав услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ	Порядок изменения размера платы и перечня услуг и работ	Ежемесячный размер платы, руб/кв.м
<b>Раздел 1. Постоянная плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества и придомовой территории многоквартирного дома, аварийно-диспетчерское обслуживание.</b>					
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглогодичное содержание работников, обеспечивающих выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем и оборудования (относящегося к общему имуществу ж/дома)	круглосуточно	не изменяется	
<b>Итого: размер платы по Разделу 1</b>					<b>8000,00</b>
<b>Раздел 2. Переменная плата за услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений дома.</b>					
1	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	Выполняются за счет средств, полученных от Собственников (в т.ч. дополнительных целевых средств) и из бюджетов, направленных на выполнение соответствующих работ. Перечень работ: устранение мелких деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмоток, входов в подвалы, стен, фасадов, перекрытий крыш, оконных и дверных заполнений, полов, внутренних отделок в подъездах и других общедомовых технических и вспомогательных помещений, проведение аварийно-восстановительных работ и работ аварийного характера по заявкам Заказчиков. А так же возмещение расходов УО за выполненные работы в объеме большем, чем начислено в расчетном периоде. Выполняются по план-графику, заявкам заказчиков, и по мере необходимости.		по отдельным заявкам, по договорным ценам (сметам)	
2	Ремонт и обслуживание инженерного оборудования	Выполняются за счет средств, полученных от Собственников (в т.ч. дополнительных целевых средств) и из бюджетов, направленных на выполнение соответствующих работ. Перечень работ: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации, систем электроснабжения, вентиляции, технических устройств, находящихся в составе общего имущества дома проведением аварийно-восстановительных работ и аварийного характера по заявкам заказчиков. А так же возмещение расходов УО за выполненные работы в объеме большем, чем начислено в расчетном периоде. К системам, указанным в настоящем перечне относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а так же запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке. Выполняются по план-графику, заявкам заказчиков, и по мере необходимости.		по отдельным заявкам, по договорным ценам (сметам)	
3	Техническое обслуживание систем отопления	Испытание трубопроводов систем центрального отопления перед пуском отопительного сезона и консервация систем отопления после окончания отопительного периода	испытание 1 раз в год, консервация 1 раз в год.	по отдельным заявкам, по договорным ценам (сметам)	
<b>Итого: размер платы по Разделу 2</b>					<b>0,00</b>
<b>ВСЕГО: размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.</b>					<b>8000,00</b>

**Исполнитель:**  
Директор ООО «УО «РМД»  
Горохова М.В./

**Заказчик:**  
Председатель ТСЖ «Строителей 28»

