

ДОГОВОР НА АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА №28 ул. Строителей

г. Ковров

01.01.2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Директора Комарова Юрия Александровича, действующий на основании Устава, с одной стороны и Товарищество Собственников Жилья «Строителей 28» (ТСЖ «Строителей 28», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Кислицыной Т.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны.

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется оказывать услуги, указанные в пункте 1.2 настоящего договора, а Заказчик обязуется принять результаты работы и оплатить их.

1.2. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство осуществлять аварийное обслуживание внутренних, тепловых и водопроводно-канализационных сетей, расположенных в жилом доме по адресу г.Ковров ул. Строителей д.28. Общая площадь: **21240,1 кв.м.** Состав и предельные сроки устранения неисправностей при проведении аварийного обслуживания зданий Заказчика в течении 24 часов.

1.3. Выполнение работ по настоящему договору осуществляется Подрядчиком круглосуточно в выходные и праздничные дни.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных сетей домов, находящихся в управлении Заказчика, в пределах границ эксплуатационной ответственности.

2.1.2. По получении заявки немедленно выслать аварийную бригаду рабочих для ликвидации аварии. Обеспечить прибытие аварийной бригады в течение 50 минут после принятия заявки.

2.1.3. При необходимости локализовать аварию путем отключения отдельных стояков, участков или всей системы, имеющих повреждения, от общих сетей.

2.1.4. Ликвидировать неисправность сетей и оборудования путем проведения мелкого ремонта для устранения течи, прочистки мест засора.

2.1.5. При крупных авариях сообщать ответственному представителю Заказчику о выполненных работах и давать предложения по проведению необходимого ремонта инженерного оборудования и ликвидации последствий аварии. В течение 2-х (двух) часов (либо, сразу по окончании ликвидации аварийной ситуации) сообщить в диспетчерскую службу Заказчика о выполненных работах и давать предложения по проведению необходимого ремонта инженерного оборудования и ликвидации последствий аварии.

2.1.6. Выполнять работы по поддержанию работоспособности внутреннего инженерного оборудования и сетей, устранять мелкие повреждения и неисправности, возникающие в процессе эксплуатации инженерных сетей и оборудования в помещениях Заказчика на основании поступивших заявок.

2.1.7. Немедленно предупредить Заказчика обо всех, не зависящих от него обстоятельствах, которые создают невозможность выполнения работ, предусмотренных настоящим договором. Уведомлять Заказчика об отключении или ином изменении режимов работы инженерных сетей и причины таких изменений.



2.2. Заказчик обязан:

- 2.2.1. Передать Подрядчику копии необходимой технической документации на жилой дом, сведения о поставщиках коммунальных услуг.
- 2.2.2. Предоставить список ответственных лиц, предоставляющих доступ в нежилые помещения, и их контактные телефоны, а также сведения о балансовых принадлежностях и зонах эксплуатационной ответственности инженерных систем таких помещений.
- 2.2.3. Своевременно уведомлять Подрядчика о возникшей аварийной ситуации, а также об иных нарушениях в функционировании инженерных систем по телефонам аварийно-диспетчерской службы **8(904)655-88-75** (основной, мобильный). Предоставлять объективную техническую информацию по аварийным ситуациям.
- 2.2.4. Обеспечить свободный и своевременный доступ аварийной бригаде к инженерным сетям и оборудованию (тепловые и водомерные узлы, подвалы, чердаки и т.д.).
- 2.2.5. Выполнять предложения Подрядчика по ремонту инженерного оборудования, проведению мер по предотвращению аварийных ситуаций.
- 2.2.6. Получить от Подрядчика акты сдачи-приёмки выполненных по настоящему договору работ. Подписать акты до 5 числа месяца, следующего за расчётным, и передать один экземпляр Подрядчику до 10 числа месяца либо мотивировать отказ в письменном виде. В случае уклонения Заказчика от подписания актов выполненных работ и непредставления мотивированного отказа в этот срок до 10 числа месяца, следующего за расчётным, работы считаются выполненными в полном объёме и без замечаний.
- 2.2.7. Оплатить выполненные Подрядчиком работы до 10 числа месяца, следующего за расчётным, в том числе в случае расторжения договора.
- 2.2.8. Организовать и проводить ремонтные работы для восстановления работы инженерных сетей.

2.3. Заказчик имеет право:

- 2.3.1. Контролировать ход выполнения работ, осуществляемых Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность. Для проведения контроля Заказчик может назначить ответственных (не более двух по каждому виду работ), письменно уведомить Подрядчика об их назначении или выполнять это лично.
- 2.3.2. Требовать надлежащего выполнения работ (оказания услуг) Подрядчика, в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения Подрядчиком обязательств, если это установлено двусторонними актами, в одностороннем порядке расторгнуть договор, предупредив Подрядчика в письменном виде не менее, чем за месяц и оплатив выполненные работы.

2.4. Подрядчик имеет право:

- 2.4.1. Выполнять оперативные отключения и включения систем для выполнения обязанностей по настоящему договору, когда другими способами локализовать аварийную ситуацию не возможно.
- 2.4.2. Приостановить выполнение работ по договору в случае наличия задолженности более одного месяца.
- 2.4.3. В случае нарушения сроков оплаты Заказчиком более чем на два месяца, либо систематическое нарушение отдельных пунктов настоящего договора, Подрядчик имеет право требовать от Заказчика надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

3. Прием заявок и сроки выполнения работ

- 3.1. Подрядчик выполняет работы по аварийно-техническому обслуживанию на основании настоящего договора и заявок Заказчика в аварийно-диспетчерскую службу Подрядчика.
- 3.2. Подрядчик ведет журнал приема заявок, в котором обязательно отражаются время



поступления заявки, содержание заявки, от кого поступила заявка, другая необходимая информация.

3.3. В случае внедрения Заказчиком автоматизированной системы сбора и обработки заявок от населения, установить на рабочее место диспетчерской службы Подрядчика аналогичное программное обеспечение.

3.4. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ немедленно по получении заявки и выполнить работы надлежащим образом в кратчайшие сроки.

3.5. Предельные сроки устранения Подрядчиком неисправностей установлены в Пункте 1.2.

3.6. Заявки на выполнение работ подаются Подрядчику диспетчерской службой Заказчика.

4. Цена договора и порядок расчётов

4.1. Цена договора определяется Протоколом согласования цен (1 рубль с одного квадратного метра), и составляет **21 240 рублей 00 копеек в месяц (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ).**

4.2. Цена договора меняется с учётом изменения тарифов. Изменение цены оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.3. Оплата услуг по настоящему договору производится в рублях РФ путём перечисления средств на расчётный счёт Подрядчика, указанный в настоящем договоре.

4.4. Заказчик производит оплату до 10 числа месяца, следующего за расчётным.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность по условиям настоящего договора в соответствии с действующим законодательством, при этом вина является необходимым основанием ответственности.

5.2. Заказчик несёт ответственность за последствия несанкционированного проникновения или вмешательства в инженерные сети здания.

5.3. Подрядчик несёт ответственность за:

- за охрану труда и соблюдение техники безопасности сотрудников.

5.4. Подрядчик не несёт ответственность за:

-техническое состояние строительных конструкций и инженерных сетей;

-оборудование здания, не прошедшее капитальный ремонт или замену в сроки, регламентируемые нормативными актами;

-невыполнение или некачественное и несогласованное выполнение работ третьими лицами;

-последствия аварии в случае несвоевременного обращения в аварийную службу или не предоставления доступа в аварийное помещение;

-установку оборудования, не предусмотренную проектом строительства или выполненную без согласования с соответствующими организациями, обслуживаемыми Заказчика (ГУП «Водоканал», и др.);

-повреждения частей здания, инженерно-технических систем, придомовой территории, причинённые собственниками или иными третьими лицами;

-наличие препятствий, не позволяющих Подрядчику выполнять свои договорные обязанности.

5.5. Подрядчик не несет материальной ответственности за убытки, возникшие за пределами его эксплуатационной ответственности за инженерные сети :

·для систем водопровода – от наружного фланца вводной задвижки до отсекающего вентиля в помещениях собственников включительно;

·для систем канализации – от смотрового колодца, к которому присоединены устройства отвода стоков, до присоединения абонента к коммунальной канализационной сети;

·для систем теплоснабжения – от первого фланца вводной домовой задвижки №1 на прямом трубопроводе до присоединения отопительных приборов в помещениях собственников и до второго фланца вводной домовой задвижки №2 на обратном



трубопроводе

5.6. Стороны не несут ответственности за невыполнение своих обязательств по договору вследствие форс-мажорных обстоятельств: стихийных явлений природы, забастовок, вооружённых конфликтов, террористических актов.

6. Особые условия

6.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий договор производится по соглашению сторон и оформляется дополнительным соглашением.

6.2. Стороны обязуются в период действия настоящего договора не передавать свои права и обязанности, связанные с его реализацией третьим лицам.

6.3. Прибытие бригады аварийно-диспетчерской службы Подрядчика на место выполнения заявки, без выполнения предусмотренных договором работ по вине Заказчика или его представителей (не своевременный отказ от заявки, не предоставленный доступ к объекту в рамках границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, ложный вызов), Заказчик производит оплату стоимости выезда аварийной автомашины в размере 500рублей.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путём проведения переговоров между сторонами.

7.2. Если споры не урегулированы в ходе переговоров, они передаются на рассмотрение Арбитражного суда.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2017года.

8.2. Срок окончания обслуживания по договору – 01.04.2017года.

8.3. Договор считается продлённым на очередной период, если ни одна сторона не заявит в письменной форме о его прекращении за один месяц до окончания срока обслуживания по договору.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, хранящихся у каждой из сторон.

9.2. Любые изменения в договоре оформляются дополнительным соглашением в письменном виде.

10. Юридические адреса и подписи сторон

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт» ОГРН: 1133332002814,
ИНН/КПП:3305718987/330501001, Р/с 40702810617210005772, Филиал №3652 ВТБ 24 ПАО
г.Воронеж Юр.адрес ; 601900 Влад. обл. г Ковров ул. Грибоедова д. 7/3

Директор

Комаров Ю.А.

Заказчик:

ТСЖ «Строителей 28» Юрид.адрес:601925,Влад.обл. г Ковров, ул. Строителей 28 оф.125
ИНН/КПП: 3305712872 / 330501001 Волго-вятский банк ПАО Сбербанк БИК 042202603,
ОГРН:1113332006633Р/С: 40703810610000000787

Председатель ТСЖ

Кислицына Т.Ю.