

Договор № 1/28

г. Ковров

«01» января 2023 г.

ИП Иголкина Ю.Н., именуемая в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны, и ТСЖ «**Строителей 28**», в лице председателя правления Печникова К.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором на техническое обслуживание инженерных сетей здания расположенного по адресу: 601911 г. Ковров ул. Строителей д. 28, в частности трубопроводов ГВС и ХВС (далее - настоящий договор). Подрядчик по поручению Заказчика принимает на себя обязательства выполнять работы по техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования (водопровода) здания, водомерных узлов, наружных инженерных сетей водоснабжения, снятия показаний, водяных счётчиков один раз в месяц с предоставлением данных "Заказчику", согласно Приложению №1 к настоящему Договору «Перечень работ по техническому, профилактическому, обслуживанию инженерных систем объекта», а также организации работ по ликвидации неисправностей водопровода.

Границей раздела эксплуатационной принадлежности инженерных сетей считается:

- водоснабжение – ответный фланец секущей задвижки водоснабжения в водомерной подъезда №3;
- водоснабжение – ответный фланец секущей задвижки водоснабжения в водомерной подъезда №10;

2. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

2.1. Подписать с Подрядчиком в десятидневный срок после заключения настоящего договора Акт о техническом состоянии инженерных систем (водоснабжения в Здании расположенного по адресу: 601911 г. Ковров ул. Строителей д. 28 (Далее - здание).

2.2. Передать в десятидневный срок после подписания настоящего договора Подрядчику, копии планов здания и технической документации на инженерные системы водоснабжения, подлежащие техническому обслуживанию, в соответствии с действующими техническими нормами и правилами, при наличии таковых.

2.3. Обеспечивать свободный и своевременный доступ техническому персоналу Подрядчика в помещения обслуживаемого Здания, к инженерным сетям и оборудованию, в присутствии ответственного представителя Заказчика.

2.4. Выполнять по возможности предложения и рекомендации Подрядчика, по ликвидации последствий аварий, организации содержания, ремонта и модернизации инженерных систем водоснабжения, проведению мер по предотвращению аварийных ситуаций.

2.5. Своевременно производить расчёты с Подрядчиком в соответствии с разделом 4 «Платежи и расчёты по договору», настоящего договора.

2.6. Все дополнительные работы по техническому обслуживанию инженерных сетей здания, а также материалы и оборудование, необходимые для замены, которые не указаны в Приложении 1 к данному договору, и все необходимые материалы для выполнения этих работ Заказчик оплачивает дополнительно, согласно выставленному счёту и акту выполненных работ Подрядчика.

3. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1. Приступить к проведению работ по ТО объекта в здании, в соответствии с Приложением № 1 к настоящему договору, на следующий день после подписания настоящего договора.

3.2. Обеспечивать должный контроль, за функционированием инженерных систем водоснабжения Здания, качественное проведение работ по ТО объекта соблюдение норм и правил техники безопасности, промышленной, пожарной безопасности.

3.3. Качественно и своевременно осуществлять комплекс работ по ТО объекта и осмотр Здания в сроки, указанные в Приложении № 1, включая эксплуатационные работы по ТО объекта по заявкам Заказчика.

3.4. Обеспечивать производство работ по ТО объекта необходимыми инструментами, измерительными приборами и прочими материалами.

3.5. Предоставлять Заказчику в любое время проверять ход и качество проводимых работ по ТО объекта.

3.6. Устранять незамедлительно и за свой счёт допущенные по своей вине недостатки и дефекты, давать гарантию на выполненные работы сроком на период времени действия договора.

3.7. Ежемесячно представлять Заказчику отчёты в виде Актов выполненных работ.

3.8. Допускать к производству работ по ТО объекта квалифицированных специалистов, имеющих необходимую подготовку, а в случаях, предусмотренных законом Российской Федерацией, документ, подтверждающий право данного специалиста на производство таких работ.

3.9. Все необходимые материалы Подрядчик приобретает самостоятельно, но после согласования с Заказчиком

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена настоящего Договора составляет 13000 (тринадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц, исходя из договорённой суммы обслуживания 57 копеек за 1 кв. м Здания (площадь Здания - 22786 кв. м.).

4.2. Оплата работ по ТО объекта производится ежемесячно по факту выполненных работ путём перечисления Заказчиком денежной суммы в 13000 (тринадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц БЕЗ НДС, по выставленному счёту Подрядчика, на основании подписанного сторонами Акта сдачи-приёмки работы в течении (семи) рабочих дней с даты его подписания.

4.3. Оплата затрат за фактически выполненные работы по заявке Заказчика, не включенных в Приложение № 1 производится в десятидневный срок на основании Акта сдачи-приёмки выполненных работ подписанными уполномоченными представителями Заказчика и Подрядчика. Стоимость дополнительных работ согласовывается при заявке заказчика.

4.4. Налоги и сборы, взимаемые с Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора, включены в цену Договора и оплачиваются Подрядчиком самостоятельно.

4.5. Уточнение стоимости работ по ТО объекта, вызванное объективными причинами (инфляция, изменение стоимости работ, услуг и пр.) производится по договорённости сторон и оформляется в виде дополнительного соглашения, подписанного сторонами в установленном порядке.

5. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ И ПРИЕМКЕ РАБОТ

5.1. Периодичность проведения осмотров объектов Здания и работ по ТО объекта оговаривается в Приложении № 1.

5.2. Вызов на проведение внеплановых работ по ТО объекта осуществляется ответственным представителем или руководством Заказчика посредством заявки. Подрядчик обеспечивает проведение комплекса работ по ТО объекта, приступив к выполнению работ в течении 2-х часов после получения заявки Заказчика. В случае внезапного выхода из строя инженерных систем водоснабжения Подрядчик обязан приступить к устранению неисправности незамедлительно, после поступления заявки Заказчика.

5.3. В случае обнаружения недостатков и ущерба по вине Подрядчика в работе, Подрядчик устраняет их за свой счёт в сроки, согласованные сторонами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

6.2. Подрядчик несёт ответственность за качество предоставленных им материалов и выполненных работ по ТО.

6.3. За нарушение качества работ и сроков их исполнения п. 5.1. настоящего Договора, а также несвоевременное предоставления актов Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 1 (одного) процента от суммы договора в день, за каждый день просрочки.

6.4. В случае просрочки платежа Заказчик уплачивает Подрядчику пеню в размере 1 (одного) процента от суммы договора в день, за каждый день просрочки.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение сторонами обязательства вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами, не подлежащими разумному.

7.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить обязательства по Договору в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы, незамедлительно письменно информирует другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств, но в любом случае не позднее 5 (пяти) календарных дней после начала их действий.

7.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору по причине указанных обстоятельств. Факт наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы документально подтверждается соответствующими организациями.

7.4. Если указанные обстоятельства продолжаются более 3 (трех) месяцев, с даты соответствующего уведомления, каждая Сторона имеет право на досрочное расторжение Договора без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких событий. В этом случае Стороны производят взаиморасчёты.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все приложения, изменения, дополнения и протоколы к настоящему договору действительны и являются его неотъемлемой частью, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями сторон. Если фактическая стоимость работ, ниже суммы, установленной настоящим Договором, она оплачивается по фактическим расходам без оформления дополнительного соглашения.

8.2. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного на то согласия другой стороны.

8.3. Все споры и разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путём переговоров между Сторонами.

8.4. В случае не урегулирования споров и разногласий путём переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Владимирской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Во всём, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Стороны обязуются незамедлительно в письменной форме извещать друг друга обо всех изменениях в реквизитах и адресах.

8.7. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Заказчика, другой у Подрядчика.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2023 года и действует до 31 декабря 2023 года.

9.2. Настоящий договор может быть прекращён досрочно:

9.2.1. По соглашению сторон.

9.2.2. По инициативе одной из сторон, в случае нарушения другой условий договора, с письменным уведомлением виновной стороны не менее чем за один месяц до расторжения договора.

9.3. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1: «Перечень работ по техническому, профилактическому, обслуживанию инженерных систем водоснабжения здания и ремонтно-монтажных работ».

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны настоящим подтверждают, что информация, которой они обмениваются в рамках подготовки, а также в процессе исполнения настоящего Договора, носит конфиденциальный характер, являясь ценной для Сторон и не подлежащей разглашению.

10.2. Обязательство о соблюдении конфиденциальности не затрагивает случаи предоставления информации органам власти в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.3. Сторонами может быть подписано отдельное соглашение о конфиденциальности.

10.4. Заказчик дает согласие на публикацию о нем информации в реестре получателей поддержки (наименование организации/ФИО индивидуального предпринимателя, ИНН, дата принятия решения о предоставлении поддержки, дата предоставления поддержки, вид, форма поддержки, размер оказанной поддержки, место реализации проекта, суть проекта) в том числе соответствии с Федеральным законом №209-ФЗ от 24.07.2007 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а так же на информирование Фондом населения о Заказчике и его проекте через СМИ и в сети «Интернет».

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

«ПОДРЯДЧИК»

Индивидуальный предприниматель

Иголкина Юлия Николаевна

Юридический адрес:, 601911, Владимирская обл., г. Ковров, ул. Грибоедова, д. 15, кв. 115

Тел. 8 (919) 026-15-19

ИНН 330571862809

ОГРН 318332800000261

БИК 041708602

р\с 40802810110000021497

ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО

СБЕРБАНК

к\с 30101810000000000602

Иголкина Ю.Н.

«ЗАКАЗЧИК»

Товарищество собственников жилья

«Строителей 28»

601911, Владимирская область, г. Ковров, ул. Строителей 28, кв. 125

Тел. 8 (920) 622-75-27

ИНН: 3305712872 / КПП: 330501001

ОГРН 1113332006633

БИК 041708602

р\с407038106100000000787

ВЛАДИМИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8611 ПАО

СБЕРБАНК

к\с 30101810000000000602



Печников К.А.

Перечень работ по техническому, профилактическому обслуживанию инженерных систем водоснабжения и ремонтно-монтажных работ.

1. Контроль технического состояния инженерных систем водоснабжения здания объекта: проведение полного визуального осмотра инженерных систем водоснабжения здания не реже двух раз в месяц, с внесением в Журнал осмотра соответствующей записи за подписью ответственного лица от Подрядчика.

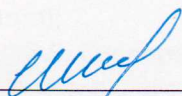
2. Поддержание работоспособности инженерных систем водоснабжения Здания, путём устранения неисправностей инженерных систем, выявленных в ходе периодических осмотров и по заявкам Заказчика, в том числе:

- смена прокладок в водопроводных кранах, замена резиновых прокладок устройств;
- уплотнение сгонов;
- проверка крепления оборудования и трубопроводов, укрепление расшатавшегося оборудования и трубопроводов в местах их присоединения;
- набивка сальников арматуры;
- очистка оборудования от известковых отложений,
- устранения воздушных пробок, замена воздухоотводчиков не реже 1 раза в 6 месяцев (17 воздухоотводчиков);
- мелкий ремонт теплоизоляции (до 1 м);
- балансировка температуры ГВС между стояками;
- отключение стояков ГВС и ХВС при запланированном отключении, слив воды и последующее заполнение стояков;
- контроль заполнения системы при полном заполнении системы ГВС и ХВС;
- контроль давления воды на вводах в здание (не менее 4,5 bar)
- учет и контроль водомерных узлов, своевременная поверка приборов учета, водоснабжения.

3. Работы по ликвидации аварий в системах горячего и холодного водоснабжения:

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе,
- установка бандажей на трубопроводе, смена небольших участков трубопровода (до 0,5 м, диаметр не более 25 мм. по пластику),
- заделка свищей и зачеканка раструбов
- откачивание воды в случае затопления подвального помещения в результате аварии на трубопроводах горячего или холодного водоснабжения.

4. Данный перечень работ составлен в двух экземплярах для каждой из сторон и является неотъемлемой частью настоящего договора.


МП

Иголкина Ю.Н



Печников К.А.