

Договор №32
на аварийное обслуживание.

г. Курск

« 01» октября 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ Волокно», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице главного инженера Булыгина Игоря Вячеславовича, действующего на основании Доверенности №б\н от 19.08.2017г., с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ 2-ое», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Акиншина Виктора Васильевича, 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 входящего 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 сужения 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 наружной стены здания до водоразборной арматуры (контрольный вентиль включительно) на подводке каждого этажа:

- горячее водоснабжение - от узла управления до водоразборной аппаратуры (контрольного вентиля включительно) на подводке каждого этажа:

- водоотведение - вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства прочистки, домовые лежаки в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до 1-го колодца на внутридомовой сети;

- отопление - от первого фланца подающей задвижки теплового узла;

- электроснабжение - от контактных соединений кабеля 0,4 кВ. до автоматов включительно (за исключением электросчетчиков), по электрооборудованию и электроустановкам лифтов граница раздела устанавливается в распределительном щите 0,4 кВ., жилого дома на концевых кабельной линии в сторону машинного отделения лифта.

- внутридомовые водостоки - от вводной воронки до выпускной трубы.

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 **360 – 270**.

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;

- составить акт в свободной форме с обязательным указанием следующей информации: результаты осмотров аварии и объема работ, необходимых для устранения аварии, время получения заявки от диспетчера и время локализации аварии, последнее должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии, за исключением случаев отсутствия такового.

2.1.4 Время локализации аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

2.3.5 Авария должна быть локализована в сроки, установленные в Приложении №4 к договору, с момента поступления заявки об аварии.

2.1.6 На основании акта о локализации аварии, аварийная бригада должна устранить неисправность сетей и оборудования. Аварийная бригада должна выполнить работы, указанные в Перечне работ по аварийно-ремонтному обслуживанию, закрепленные в Приложении № 3 к договору.

Осуществлять ремонтно-восстановительные работы может бригада, производившая локализацию аварии.

2.1.7 Производить необходимые для устранения аварии сопутствующие работы (откачку воды из подвала, вскрытие полов, пробивку отверстий и борозд и т.п.) при наличии согласования владельца помещения в котором производятся работы.

2.1.8 Обеспечить запас необходимых запасных частей, узлов, деталей и т.д.

2.1.9 По окончании работ должен быть составлен акт, в свободной форме, с обязательным указанием следующей информации: проведенные работы по устранению аварии, время устранения аварии, которое должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии, за исключением случаев отсутствия такового.

2.1.10 Время устранения аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

2.1.11 Авария должна быть устранена в сроки, установленные в Приложении №4 к договору, с момента поступления заявки об аварии.

2.1.12 Ежедневно, в срок до 9 часов утра, представлять Заказчику и организации, обслуживающей многоквартирный дом, указанной Заказчиком, отчет о работе аварийной службы за прошедшие сутки, по форме установленной в Приложении №4 к договору. Отчет может предоставляться как на бумажном носителе, так и факсимильной связью.

2.1.13 В течение 10 дней по окончании месяца, представить, Заказчику акт выполненных работ по аварийному обслуживанию и сводный отчет о работе аварийной службы за месяц, в соответствии формой, установленной в Приложении № 6 к договору.

2.1.14 По письменному требованию Заказчика предъявлять справки о локализации или устранении аварий, книгу регистрации заявок, а также иные сведения и документы, относящиеся к предмету договора.

2.1.15 В случаях, когда для устранения аварии необходимо отключение домов ставить в известность Заказчика, организацию, обслуживающую данный многоквартирный дом и Городскую диспетчерскую службу, и информировать указанных лиц о ходе работ по устранению аварии.

2.1.16 Представлять Заказчику предложения в случаях необходимости проведения работ по текущему ремонту и устранения последствий аварии (штукатурно-малярные работы, заделка вскрытий и т.п.).

2.1.17 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 Исполнитель имеет право привлекать по своему усмотрению третьих лиц для исполнения обязательств по договору.

2.3 Исполнитель вправе производить отключение от систем водоснабжения, тепло- и электроснабжения отдельных строений, секции зданий, стояков для производства ремонтных работ с последующим уведомлением ГДС и организацию, обслуживающую данный многоквартирный дом.

2.4 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 составить акт о невозможности исполнения обязательств с указанием причин отсутствия доступа, который должен быть заверен лицом, подавшим заявку об аварии, или руководителем Исполнителя.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 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.

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.

Заказчик оказывает содействие при обеспечении доступа после предъявления акта, о проведении Исполнителем мероприятий по обеспечению доступа в необходимое помещение для локализации аварии и невозможностью проникновения в указанное помещение по независящим от Исполнителя причинам (отказ владельца в доступе, отсутствие сведений о местонахождении владельца и т.п.).

3.9 Заказчик имеет право контролировать исполнение обязательств Исполнителем по договору в порядке, установленном в разделе 6 настоящего договора.

3.10 Заказчик вправе на основании актов, жалоб от потребителей, предписаний, судебных актов уменьшить размер оплаты за выполненные Исполнителем работы не соответствующего качества

с обязательным учетом мнения представителя Исполнителя при рассмотрении вышеуказанного вопроса

4. Порядок включения многоквартирного дома в обслуживание по настоящему договору.

4.1 Многоквартирный дом включается в обслуживание Исполнителем по настоящему договору на основании письменного Заказа, представленного Заказчиком, не позже чем за 10 дней до начала обслуживания.

4.2 Заказ выключения на обслуживание по настоящему договору оформляется Заказчиком в соответствии с бланком заказа, установленном в Приложении №2 к настоящему договору, и направляется Исполнителю,

4.3 Исполнитель не вправе отказаться от обслуживания многоквартирного дома по настоящему договору включенного в дислокацию домов, установленную в Приложении №1 к договору.

4.4 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.

4.5 Исключение многоквартирных домов из обслуживания Исполнителем по договору, происходит в аналогичном порядке, на основании письменного Заказа, представленного Заказчиком, не ранее чем за 30 дней до прекращения обслуживания.

4.6 Все Заказы оформленные и заверенные надлежащим образом, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5. Цена договора и порядок расчетов.

5.1 Цена на выполнение работ и оказание услуг по аварийному обслуживанию многоквартирного дома определена **в размере 0,96 руб. без НДС в месяц** на один квадратный метр общей площади многоквартирного дома.

5.3 Цена на обслуживание каждого многоквартирного дома по аварийному обслуживанию определяется отдельно в Заказе из расчета общей (обслуживаемой) площади дома и цены, установленной в п.5.2 договора.

5.4 В цену по аварийному обслуживанию входит стоимость всех работ и услуг, выполняемых по настоящему договору,

5.5 Акты выполненных работ направляются Исполнителем Заказчику не позднее 15 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 25 числа месяца, следующего за отчетным.

5.7 Расчеты производятся путем перечисления Заказчиком собранных с населения 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 исполнением 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, отсутствует заверение лицом, подавшим заявку об аварии и т.д.) в виде штрафных санкций в размере 10 рублей за каждое отдельное нарушение. Выявленные нарушения оформляются актом, подписанным сторонами на основании совместно проведенного расследования, (в том числе факсимильной связью). Штрафные санкции удерживаются из средств, оплачиваемых Заказчиком Исполнителю.

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 «01» октября 2017г. и действует до «31» декабря 2018г.

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 Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке за исключением случаев, оговоренных в настоящем договоре.

8.3.1. Заказчик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке если Исполнителем не обеспечивается надлежащее качество аварийного обслуживания многоквартирных домов на должном уровне в течение двух месяцев.

8.3.2. Заказчик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке если Исполнитель нарушил п.4.4 договора.

8.3.3. Исполнитель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, если Заказчик имеет задолженность по оплате за один месяц.

8.3.4. Сторона, заявившая о расторжении договора, направляет уведомление о расторжении за один месяц до даты прекращения действия договора.

8.4 Исполнитель, в случае отсутствия производственной возможности, вправе расторгнуть договор, предупредив Заказчика за два месяца.

8.5 Все споры разрешаются с соблюдением претензионного порядка. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в двухнедельный срок с момента получения претензии.

8.6 Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для каждой стороны.

8.7 Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения: Приложение №1 Список домов, входящих в дислокацию по договору. Приложение №3 Перечень работ, по аварийному обслуживанию. Приложение №4 Сроки устранения аварий.

Адреса и реквизиты сторон.

Заказчик

ООО «ЖЭУ Волокно»

г. Курск, Привокзальная, д.6, оф. 2

Главный инженер



И.В. Булыгин

Исполнитель

ООО «ЖЭУ 2-ое»

Юр.адрес 305040 г. Курск
пр-кт Дружбы, д.10, кв.229

Генеральный Директор



В.В.Акиншин