

Договор № 3

на аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание систем инженерного оборудования МКД

г. Горно-Алтайск

«29» декабря 2017г.

ИП «Жуминов Р.Д.», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице ИП Жуминова Радмира Давыдовича, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации 04 № 000430550 от 12.12.2016г, ИНН 041102087784 и Товарищество собственников жилья «Белуха», в лице Председателя правления Лесных Андрея Юрьевича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется выполнять комплекс работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома и обслуживание инженерных сетей МКД по адресу: **г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический 95**, определенного в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, и включенного в обслуживание по настоящему договору. Перечень работ указан 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 предоставление услуг по принятию и регистрации заявки потребителя об аварии, локализация аварии и определение объемов работ, необходимых для устранения аварии.

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. Техническое обслуживание общедомового инженерного оборудования МКД круглогодично.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности и права Исполнителя:

2.1.1. Организовать круглосуточный прием, включая выходные и праздничные дни заявки на устранение аварий, по телефону.

2.1.2. Вести журнал регистрации заявок на выполнение работ и услуг, регистрация ведется в хронологическом порядке.

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.

2.1.5. Авария должна быть локализована в разумные сроки, с момента поступления заявки об аварии.

2.1.6. На основании акта о локализации аварии, аварийная бригада должна устранить

неисправность сетей и оборудования. 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. В случаях, когда для устранения аварии необходимо отключение дома, ставить в известность Заказчика и информировать о ходе работ по устранению аварии.

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

2.1.10. В течение семи рабочих дней после окончания расчетного периода, передать информацию Заказчику об оказанных услугах.

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

2.1.12. Исполнитель вправе производить отключение от систем водоснабжения, тепло- и электроснабжения отдельных строений, секции зданий, стояков для производства ремонтных работ с последующим уведомлением Заказчика.

2.1.13. 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.

2.1.14. Обследовать состояние инженерных систем, коммуникаций и прочего сантехнического оборудования с периодичностью 3 раза в неделю.

2.1.15. Подготавливать инженерные системы, коммуникаций и прочее сантехническое оборудование к эксплуатации и отопительному сезону.

2.1.16. Обслуживать канализационную систему общего имущества МКД

2.1.17. Обслуживать системы горячего и холодного водоснабжения общего имущества МКД.

2.1.18. Обслуживать систему отопления общего имущества МКД.

2.2. Обязанности и права Заказчика.

2.2.1. Заказчик обязан своевременно оплачивать работы по настоящему договору.

2.2.2. Заказчик обязан обеспечить своевременное прибытие на совместно проводимые мероприятия своего представителя, при возникновении спорных вопросов по настоящему договору.

2.2.3. Заказчик обязан обеспечить Исполнителя всей необходимой документацией на обслуживаемые объекты, с указанием технических характеристик инженерного оборудования здания.

2.2.4. 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.).

2.2.5. 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.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость на выполнение работ и оказание услуг по данному договору многоквартирного дома определена в размере **1,70 руб. в месяц за один квадратный метр**

общей площади жилых и нежилых помещений МКД. Общая площадь обслуживаемых помещений – 3315,9 м2

3.2. Цена по настоящему договору составляет **4000,00 руб. (Четыре тысячи) рублей 00 копеек**

3.3. Заказчик имеет право производить авансирование работ, выполняемых Исполнителем.

3.4. Заказчик производит оплату по договору согласно выставленного счета и Акта выполненных услуг до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

4. Ответственность сторон .

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего и договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

5. Срок действия договора.

5.1. Договор заключен с « 01 » января 2018 г. по « 31 » декабря 2018 г.

5.2. Если не менее чем за 10 (десять) дней по окончании договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор пролонгируется на следующий календарный год.

5.3. В случае неисполнения обеими сторонами своих обязательств, настоящий договор расторгается в одностороннем порядке досрочно с предупреждением другой стороны за 10 (десять) календарных дней.

6. Прочие условия

6.1. Договор может быть изменен и дополнен по соглашению сторон.

6.2. Все споры, возникающие по настоящему договору, стороны будут разрешать путем переговоров. Если стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению в Судебном порядке. Срок рассмотрения претензий составляет 15 дней с момента отправления претензии.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у каждой стороны.

Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель

ИП «Жуминов Р.Д.»
Адрес: г.Горно-Алтайск,
Ул. Горная 16
Тел.8 913 691 1955,8 913 694 5410
ИНН 041102087784
ОГРНИП 316040000063810
Р/с 40802810200000001392
АКБ «НОСФЕРА»(АО)
г. Горно-Алтайск
к/с 30101810100000000718
БИК 048405718

Заказчик

ТСЖ «Белуха»
Адрес: г. Горно-Алтайск,
пр.Коммунистический 95
тел. _____
ИНН 0400003285
ОГРН 1170400001177
р/с 40703810718840000008
Алтайский РФ АО «Россельхозбанк»
к/с 30101810100000000733
БИК 040173733



Индивидуальный предприниматель

Р.Д.Жуминов



Председатель правления ТСЖ «Белуха»

А.Ю. Лесных

Перечень работ по аварийному обслуживанию:

1. Устранение мелких аварийных повреждений систем, относящихся к общему имуществу дома. Выполняется в течение суток с момента обращения.
2. Срочная ликвидация засоров канализации внутри строений. Выполняется в течение трех часов с момента обращения.
3. Выполняемые работы в момент аварии:
 - а) холодное, горячее водоснабжение и канализация:
закрытие и открытие запорной арматуры;
ремонт и замена запорной арматуры;
установка бандажей на трубопроводе;
ликвидация засора канализации внутри строения;
ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
заделка свищей и зачеканка раструбов;
 - б) центральное отопление:
закрытие и открытие запорной арматуры;
ремонт и замена запорной арматуры (по заявке Заказчика в рамках договора на инженерное обслуживание);
установка бандажей на трубопроводе;
ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
 - в) сопутствующие работы, необходимые для устранения аварии:
ручная разработка грунта;
откачка воды из подвала, выгребной ямы;
вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности;
 - г) обследование состояния инженерных систем, коммуникаций и прочего сантехнического оборудование общего имущества МКД с периодичностью 3 раза в неделю;
 - д) подготовка инженерных систем, коммуникаций и прочего сантехнического оборудование общего имущества МКД к отопительному сезону.

Исполнитель

ИП «Жуминов Р.Д.»
Адрес: г.Горно-Алтайск,
Ул. Горная 16
Тел.8 913 691 1955,8 913 694 5410
ИНН 041102087784
ОГРНИП 316040000063810
Р/с 40802810200000001392
АКБ «НОСФЕРА»(АО)
г. Горно-Алтайск
к/с 30101810100000000718
БИК 048405718

Индивидуальный предприниматель

Р.Д.Жуминов



Заказчик

ТСЖ «Белуха»
Адрес: г. Горно-Алтайск,
пр.Коммунистический 95
тел. _____
ИНН 0400003285
ОГРН 1170400001177
р/с 40703810718840000008
Алтайский РФ АО «Россельхозбанк»

к/с 30101810100000000733
БИК 040173733

Председатель правления ТСЖ «Белуха»

А.Ю. Лесных

