

Договор №28АО-18
на услуги по локализации повреждений аварийного характера
на внутридомовых инженерных системах

г. Тула

« 01 » сентября 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Новый город», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Дорогова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «АДС Тулы», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Бадакина Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик, являясь управляющей организацией многоквартирных домов, поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ и оказанию услуг по локализации повреждений аварийного характера на внутридомовых системах горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, отопления, канализации на объектах, переданных Заказчиком Исполнителю на аварийно-диспетчерское обслуживание, указанных в Приложении №1 «Многоквартирные дома, находящиеся в управлении Заказчика».

2. Обязанности сторон.

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Своевременно, до 10-го числа каждого месяца, производить оплату актов выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Незамедлительно информировать Исполнителя о изменении реквизитов, а также ответственных лиц и ИТР об их рабочих и контактных телефонах.

2.1.3. Сообщить Исполнителю в течение 5 дней о наличии претензий, жалоб или заявлений от собственников и нанимателей помещений в МКД.

2.1.4. Знакомить Исполнителя с содержанием претензий, жалоб и заявлений от потребителей, согласовывать сроки устранения аварий и их последствий на инженерных сетях.

2.1.5. Информировать Исполнителя о незавершенных работах с отключением горячего, холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения. Не менее, чем за сутки информировать Исполнителя о плановых отключениях на МКД по горячему, холодному водоснабжению, отоплению, электроснабжению с указанием даты и времени отключения, причины отключения, дату и время пуска указанных выше систем. Регулярно вносить изменения в карточки технической документации, с указанием мест нахождения ключей от тех. подполья, тех. этажей, элеваторных узлов и ТРЖ.

2.1.6. Осуществлять контроль качества выполняемых работ аварийного характера.

2.1.7. Заказчик несёт ответственность за беспрепятственный доступ Исполнителя к узлам управления и всем техническим коммуникациям МКД в любое время суток. Заказчик обязан обеспечить возможность проезда аварийных автомашин и других технических средств к местам аварии.

2.1.8. Предоставить Исполнителю в течении 5 рабочих дней с момента начала управления домом, полностью оформленную техническую карточку установленного образца (на бумажном и электронном носителе) согласно приложения №3, где должны быть указаны схемы инженерно-технического обеспечения объекта с привязками к существующим внешним сетям (теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, канализации бытовой и ливневой, электроснабжения и т.д., и т.п.), списки собственников нежилых помещений (арендаторов), расположенных в МКД с указанием полных реквизитов и контактных телефонов и не реже одного раза месяц проводить ее проверку и вносить изменения, в случае необходимости. При этом письменно информировать Исполнителя о вносимых изменениях.

2.1.9. В случае необходимости отключения внутридомовых инженерных коммуникаций МКД от внешних сетей (платные услуги(отключения и т.п.) производимые ресурсоснабжающими организациями), для проведения каких либо работ Исполнителем в рамках данного договора, оплата данных услуг является обязанностью Заказчика.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Обеспечивать качественное выполнение порученных работ в соответствии с действующими нормативными актами, требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

2.2.2. Принимать заявки и неотложные меры по устранению аварий в рабочие дни с 18.00 до 09.00 часов, в день недели – пятница с 17.00 до 09.00 часов. Выходные и праздничные дни круглосуточно.

2.2.3. Принимать участие в работе по выявлению причин аварийных ситуаций по приглашению Заказчика.

2.2.4. Устранять повреждения аварийного характера на внутридомовых системах:

2.2.4.1. Горячего и холодного водоснабжения;

2.2.4.2. Канализации;

2.2.4.3. Отопления;

2.2.4.4. Электроснабжения.

2.2.5. Производить работы по:

2.2.5.1. Устранению течи трубопроводов:

2.2.5.2. Выполнение сварочных работ при замене или ремонте трубопровода (не более 2-х пог. м розлива и стояков в квартирах, если это ведет к отключению дома или подъезда от коммуникаций);

2.2.5.3. Ликвидация или локализация засоров канализации мест общего пользования до границ эксплуатационной ответственности, за исключением сантехприборов;

2.2.5.4. Заделке свищей стальных трубопроводов и зачеканке канализационных раструбов;

2.2.5.5. Частичной или полной замене резьбовых соединений стальных трубопроводов;

2.2.5.6. Частичной замене запорной арматуры необходимой для выполнения аварийных работ;

2.2.5.7. Замене плавких вставок в электрощитовых;

2.2.5.8. Проверке проводов на обрыв;

2.2.5.9. Ремонту автоматических выключателей;

2.2.6. Выполнять сопутствующие работы при ликвидации аварий по:

2.2.6.1. Откачке воды из подвала в случае необходимости для проведения аварийных работ;

2.2.6.2. Отключению стояков на отдельных участках трубопровода, сливу отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения, а также обратному наполнению их с пуском системы после устранения неисправности. Стоимость теплоносителя в данном случае оплачивается Заказчиком непосредственно ресурсоснабжающей организации.

2.2.7. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на инженерных сетях. Приоритетность выполнения (очередность) выполнения заявок определяется Исполнителем исходя из соображения безопасности жителей или возможного материального ущерба.

2.2.8. Сообщать по письменному запросу Заказчика о проведенных работах по локализации аварий на объекте.

2.2.9. По требованию Заказчика направлять своих представителей для оперативного решения вопросов, плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ.

2.2.10. Привлекать для выполнения подрядных работ только организации, имеющие допуски на соответствующие виды работ.

2.2.11. При возникновении аварий, которые влекут отключение дома, подъезда, секции от внешних инженерных сетей, а также при повреждении магистралей водопровода, канализации, теплоснабжения, подземной и воздушной электросети, трансформаторных подстанций, Исполнитель обязан немедленно:

2.2.11.1. Информировать ЕДДС;

2.2.11.2. Сообщить о локализации произошедшей аварии и производственных необходимых отключениях инженерных сетей эксплуатирующим организациям для принятия необходимых мер по восстановлению условий необходимых для жизнеобеспечения и безопасности населения;

2.2.12. Вести учет выполненных работ по устранению заявок и оформлять:

2.2.12.1. Журнал регистрации заявок;

2.2.12.2. Наряды на производство работ;

2.2.13. Предоставлять Заказчику выписки из Журнала регистрации заявок и копии документов, указанных в п.п. 2.2.12.2., в течение 5-и рабочих дней с момента получения письменного запроса от Заказчика.

2.2.14. Предъявлять Заказчику акты выполненных работ до 5 числа месяца, следующего за отчетным. Заказчик рассматривает и подписывает акты выполненных работ в пятидневный срок с момента их получения или в трехдневный срок с момента получения направляет Исполнителю мотивированный отказ. В случае не подписания, не возврата актов, не направления мотивированного

отказа в указанные сроки, акты считаются подписанными, а работы соответственно выполненными и принятыми, и подлежащими оплате.

2.2.15. Представитель Исполнителя для разрешения вопроса согласно п.2.2.9. приглашается факсограммой, которая передается не менее чем за 24 часа до момента встречи.

2.2.16. Обеспечивать выполнение работ по локализации и устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях и оборудовании с соблюдением техники безопасности, противопожарных требований и иных норм при производстве работ. При ликвидации аварий на скрытых инженерных коммуникациях, проводить работы, без согласования с собственниками помещений в МКД.

2.3. Стороны обязаны:

2.3.1. При приемке или снятии объектов с аварийного обслуживания, заблаговременно, до 15 числа текущего месяца, вносить изменения и дополнения в Договор.

3. Права сторон.

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. При выявлении обоснованных (доказанных) недостатков в работе Исполнителя, требовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Исполнителя.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ, очередность выполнения заявок по своему усмотрению, исходя из сложности заявок, необходимость выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала.

4. Стоимость работ и порядок расчетов сторон.

4.1. Основанием для ежемесячных расчетов по договору является акт выполненных работ.

4.2. Заказчик передает на обслуживание Исполнителю:

4.2.1. Многоквартирные дома по адресам согласно Приложению №1 к настоящему договору «Многоквартирные дома, находящиеся в управлении Заказчика» общей площадью 234 656,20 м² (по состоянию на «01» 09 2018г.).

4.3. Стоимость аварийного обслуживания общей площади 234 656,20 м² на момент заключения договора составляет 103 248,72 руб. (НДС не облагается) в месяц из расчета стоимости обслуживания 1 м² общей площади многоквартирного дома 0,44 руб. (НДС не облагается).

4.4. При изменении площади, в том числе и по результатам технической инвентаризации, а также других существенных изменениях в условиях настоящего договора, стоимость работ подлежит уточнению. Основанием для уточнения является письмо Заказчика с подтверждающими документами, направляемое до 15 числа текущего месяца, которое будет являться неотъемлемой частью Договора.

4.5. Платежи производятся в безналичной форме, путем перечисления денежных средств, на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем договоре в следующем порядке: авансовый платеж в размере 50% от ежемесячной цены договора, установленной в п.4.3 настоящего договора до 30 числа отчетного месяца; оставшаяся сумма - до 10 числа месяца, следующего за отчетным, на основании акта выполненных работ. В случае не выполнения условий данного пункта договора, Исполнитель оставляет за собой право приостановить обслуживание многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика, согласно Приложения № 1, до полного погашения задолженности Заказчиком. В случае изменения реквизитов расчетного счета Исполнитель обязан уведомить Заказчика в письменной форме заблаговременно до наступления срока очередного платежа.

5. Ответственность сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.3. Стороны в соответствии с законодательством РФ несут материальную ответственность в полном объеме причиненных им убытков, ущерба его имуществу при выполнении работ.

5.4. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает Заказчику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

а) стихийных бедствий и их последствий:

- пожара (возникшего не по вине Исполнителя и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему Договору), землетрясение, наводнение, ураган, смерч, сильные морозы, снежные заносы, гололед и гололедица, другие признанные официально стихийные бедствия, а также военные действия, массовые заболевания, забастовки, ограничение перевозок, запрет торговых операций вследствие применения международных санкций и другие обстоятельства, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить;

б) умышленных действий лиц, проживающих или использующих жилищный фонд, нежилые помещения, входящие в его состав, инженерные системы и прилегающие территории;

в) грубой неосторожности лиц, проживающих или использующих жилищный фонд, нежилые помещения, входящие в его состав, инженерные системы и прилегающие территории;

г) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Исполнителя.

5.5. При выявлении Заказчиком недостатков в работе Подрядчика, Подрядчик обязан:

5.5.1. Безвозмездно устранять недостатки, возникшие по вине Подрядчика, в течение 5-ти рабочих дней.

5.5.2. Подрядчик несет ответственность за результаты работы в случае привлечения им к работе третьих лиц.

5.6. При нарушении сроков передачи или приемки результатов выполненных работ в соответствии с настоящим Договором, риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы несет сторона, допустившая данное нарушение.

5.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. Срок действия Договора.

6.1. Настоящий Договор заключен с «01»09.2018г. по «31»08.2019г. Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон с уведомлением другой стороны за 2 месяца, в том числе и до указанного срока.

6.2. Действие настоящего Договора автоматически прекращается при:

- ликвидации одной из его Сторон и при отсутствии правопреемника;
- физическом разрушении обслуживаемого жилого фонда;
- ввиду других обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством для Договоров аналогичного вида или обычаями делового оборота.

6.3. Договор считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении, либо изменении не менее, чем за 2 месяца до окончания его срока действия.

7. Изменение и расторжение Договора.

7.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий Договор.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением п. 4.4. и 6.1., осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. Разрешение споров.

8.1. Все споры, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Сторонами обязательств по настоящему Договору, в том числе по требованиям о возмещении ущерба, решаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий – 15 дней.

8.2. В случае невозможности разрешения споров в досудебном порядке и реализации предусмотренной настоящим Договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, спор передают на рассмотрение в Арбитражный суд Тульской области.

9. Прочие условия.

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.2. Если после заключения настоящего Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных Договоров.

9.3. Данный документ является полным текстом Договора и после его заключения любые иные ранее имевшиеся Договоренности, соглашения и заявления Сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего Договора, теряют свою юридическую силу.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из двух Сторон.

9.5. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

9.5.1. Приложение №1 – Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика по состоянию на «01» 09, 2018г.

9.5.2. Приложение №2 - форма акта выполненных работ.

9.5.3. Приложение №3 – техническая карточка объекта (на 2-х листах).

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

«Исполнитель»

ООО «АДС Тулы»

300062, г. Тула, ул. Галкина, д. 30, оф. 1
ИНН 7103052684, КПП 710301001
ОГРН 11771540267412
Р/сч 40702810400011802998
Филиал «Тульский» ООО КБ «АРЕСБАНК»
К/сч 30101810300000000792,
В отделение Тула
БИК 047003792
Тел./факс 56-54-54

«Заказчик»

ООО «Новый город»

300045, г. Тула, ул. Перекопская, д. 1-А,
пом. 45
ИНН/КПП 7107502905/710701001
ОГРН 1077154008953
Р/с: 40702810816450000451 в Филиал № 3652
ВТБ 24 (ПАО) в Отделение Воронеж,
к/с: 30101810100000000738
БИК 042007738
Тел.: 524-020, Факс: 570-310
e-mail: info@novgorod71.ru

Директор


С.С. Бадакин


Директор


В. Дорогов
