

Договор № 18

на производство работ по ликвидации неисправностей и аварий на
внутридомовых инженерных системах и оборудовании

г. Ставрополь

«04» 10 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания **Авдесв**», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора *Авдеева Андрея Никифоровича* действующего на основании Устава, с одной стороны и **Жилищно-строительный кооператив «Мирный»** в лице Председателя правления ЖК *Молотковой Людмилы Анатольевны*, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, совместно именуемые **Сторона**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины, используемые в настоящем Договоре

Авария – повреждение и (или) выход из строя инженерного оборудования во время его работы (эксплуатации); повлекшее ограничение или прекращение поставки коммунальных услуг на период локализации и устранения недостатков такой аварии.

Аварийная ситуация – условия, связанные с неблагоприятными (негативными) последствиями в результате повреждений, поломки оборудования, порывов на внутренних инженерных сетях, которые привели или могут привести к опасным последствиям в результате возникшей аварийной ситуации.

Локализация аварии – проведение достаточных мероприятий по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждения.

Устранение аварии – проведение комплекса мероприятий, предусмотренных настоящим Договором, по восстановлению работоспособности оборудования, на котором произошла авария.

Аварийно-ремонтное обслуживание – проведение работ по устранению аварии, в том числе восстановление работоспособности систем инженерного оборудования и проведение сопутствующих работ, необходимых для устранения аварии и предусмотренных настоящим Договором (откачка воды из подвала, вскрытие полов и пробивка отверстий, борозд, и т.п.).

1. Предмет Договора

1.1. **Заказчик** передает, а **Исполнитель** принимает на себя обязанность выполнить работы по локализации аварийных ситуаций, возникших (произошедших) на внутридомовом инженерном оборудовании. с

использованием которого **Заказчик** оказывает собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений в доме коммунальные услуги (водопроводные, канализационные сети (трубопроводы), сети отопления и горячего водоснабжения).

К работам аварийного характера относятся:

- устранение повреждений трубопроводов систем инженерного оборудования зданий, приводящих к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

- ликвидация засоров стояков и лежаков канализации, приводящих к затоплению зданий;

- ремонт запорной, водозаборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий при выходе из строя указанной арматуры, приводящем к нарушению функционирования систем;

1.2. **Исполнитель** выполняет работы, указанные в Приложении 1 к Договору по заявке, поступившей от **Заказчика** по телефонам, указанным в п. 2.2.1. Договора или иным доступным способом, позволяющим зафиксировать факт подачи заявки об аварийной ситуации.

2. Права и обязанности Исполнителя

2.1. Исполнитель имеет право:

2.1.1. Требовать от **Заказчика** своевременную оплату за предоставленные по Договору услуги.

2.1.2. Производить увеличение стоимости услуг и работ в связи с ростом цен на материалы и ГСМ, а также ростом инфляции, но не чаще одного раза в год, о чем письменно уведомлять **Заказчика** не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты, с которой будет изменена стоимость услуг и работ.

При этом Сторонами оформляется дополнительное соглашение об изменении стоимости услуг. При несогласии с новой стоимостью услуг **Заказчик** в течение 24 часов должен уведомить письменно **Исполнителя** об отказе от услуг по настоящему Договору.

2.1.3. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в п. 2.1.2. настоящего раздела, **Исполнитель** не несет ответственности за нанесенный ущерб.

2.1.4. **Исполнитель** вправе требовать от всех собственников (нанимателей, арендаторов) помещений в доме, свободного доступа аварийной бригады **Исполнителя** к объектам производства работ по локализации и устранению аварии (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 и двумя свидетелями.

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

2.1.6. Исполнитель имеет право привлекать по своему усмотрению третьих лиц для исполнения обязательств по Договору.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Принимать в рабочее время с понедельника по пятницу с 8:30 до 17:30, устные и письменные заявки на ликвидацию аварий по телефону 55-36-11, а также непосредственно в диспетчерскую службу ООО «УК Авдеев» по телефону 45-97-45; 8-918-884-16-70.

Кроме того, заявки на ликвидацию аварий могут приниматься непосредственно по адресу: г. Ставрополь, ул. Пирогова, д. 18-А или иным способом, позволяющим зафиксировать факт подачи заявки.

2.2.2. После получения заявки не позднее, чем через два часа прибыть к месту аварии для её ликвидации. При этом Исполнитель учитывает сложность и характер аварийных ситуаций, если Заказчик сообщил ему такие сведения.

2.2.3. Локализовать аварии путем отключения отдельных стояков, участков или всей системы от общих инженерных сетей, выполнять иные действия, необходимые для локализации аварии(й).

3. Права и обязанности Заказчика

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. Вызывать в часы, указанные в п. 2.2.1, Исполнителя для локализации аварии в течение срока действия Договора.

3.1.2. Контролировать исполнение работ, выполняемых Исполнителем по сделанной заявке в рамках настоящего Договора.

3.1.3. Оценивать качество выполненных работ.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно оплачивать счета, выставленные согласно Актам выполненных работ.

3.2.2. В случае увеличения стоимости услуг, в соответствии с п. 2.1.2, производить оплату по измененной стоимости с момента получения уведомления о ее изменении, на основании выставленных Исполнителем счета и счета-фактуры.

3.2.3. При вызове аварийно-ремонтной службы направлять представителя на место аварии.

3.2.4. Обеспечить свободный и своевременный доступ аварийной бригаде к месту аварии, а также инженерным сетям и оборудованию (тепловые и водомерные узлы, подвалы, щитовые и т.д.).

3.2.5. Оказать содействие **Исполнителю** при обеспечении доступа для локализации аварии к системам внутридомового инженерного оборудования, их отдельным участкам и элементам, расположенным в помещениях, находящихся во владениях третьих лиц.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Оплата производится безналичным расчетом и перечисляется **Заказчиком** на расчетный счет **Исполнителя** в течение трех дней после получения счета на оплату согласно Акту выполненных работ.

4.2. Изменения и дополнения, вносимые к настоящему Договору, оформляются путем составления дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

5. Разрешение споров

5.1. Расторжение Договора может быть произведено по соглашению сторон.

5.2. Соблюдение претензионного порядка рассмотрения споров обязательно. Сторона, получившая претензию, обязана дать на нее ответ в течение 10 рабочих дней с даты ее получения.

5.3. В случае неисполнения условий или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, все споры между сторонами разрешаются путем переговоров.

При не достижении договоренности по спорным ситуациям, они передаются любой из сторон на рассмотрение Арбитражного суда Ставропольского края.

6. Ответственность сторон

6.1. **Заказчик** несет ответственность за несвоевременное исполнение обязательств по оплате **Исполнителю** выполненных по настоящему Договору работ в размере 1/130 ставки рефинансирования, устанавливаемой ЦБ РФ на день неисполнения обязательств.

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

6.3. **Исполнитель** не несет ответственности за проведение работ, связанных с необходимостью обеспечения доступа к инженерному

оборудованию, для локализации и устранения аварии, в случае несогласованной перепланировки или переоборудования помещения(й).

6.4. Транспортные расходы, связанные с выездом **Исполнителя** по вызову без выполнения работ по причине, указанной в пунктах 3.2.4. и 3.2.5. возлагается на **Заказчика** и оплачивается согласно «Расчетной калькуляции транспортных расходов связанных с выездом **Исполнителя** по вызову без выполнения работ».

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключается сроком на один год, вступает в силу с «01» октября 2015г. и действует по «01» октября 2016 г.

7.2. Договор считается ежегодно продленным, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия настоящего Договора не заявит о его расторжении или заключении на иных условиях.

7.3. Сторона, заявившая о расторжении Договора, направляет уведомление о расторжении за один месяц до даты прекращения действия Договора.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой стороны.

7.5. **Исполнитель**, в случае отсутствия производственной возможности, вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом **Заказчика** за один месяц.

7.6. Если в процессе выполнения аварийно-ремонтных работ для устранения неисправности будет выявлена необходимость проведения дополнительных (непредвиденных) работ (сверх объема), не входящих в Перечень (Приложение № 1), **Исполнитель** выполняет работы из своего материала с последующим выставлением первичных документов **Заказчику**. Вышеуказанное обстоятельство оформляется Актом выполнения непредвиденных работ.

О факте выполнения непредвиденных работ составляется Акт, по форме утвержденной **Исполнителем**, подписанный полномочными представителями Сторон, являющийся Приложением к дополнительному соглашению (Приложение № 4).

7.7. В целях оперативного обмена документами, Стороны договорились об использовании в качестве официальных всех документов, переданных по электронной почте (E-mail), факсимильной или иной связи, если они надлежащим образом оформлены, подписаны уполномоченными представителями Сторон, и позволяют установить Сторону, от которой эти документы переходят. Указанные документы считаются действительными до получения оригиналов. Стороны обязуются направлять оригиналы указанных документов заказным письмом с уведомлением о вручении в пятидневный срок с момента их подписания.

7.8. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Перечень работ выполняемых аварийно-ремонтной службой

Приложение № 2 – Калькуляция на выполнение работ.

Приложение № 3 – Расчетная калькуляция транспортных расходов без выполнения работ (ложный вызов, не обеспечение доступа к месту выполнения работ по устранению аварии).

Приложение № 4 – Акт приема-передачи выполненных работ (сверх объема).

8. Юридические адреса Сторон

Исполнитель:

ООО «УК Авдеев»

Юридический адрес: 355045,

г. Ставрополь, ул. Пирогова, 62/1, кв. 138

Фактический адрес: 355045,

г. Ставрополь, ул. Пирогова, 18-А, оф. 43

Тел/факс: 8 (8652) 55-36-11

Банковские реквизиты:

ИП/КПП 2635810114/263501001

р/с 40702810400090009232 ОАО

«Ставропольпромстройбанк»,

Ставрополь

к/с 30101810500000000760

БИК 040702760

ОГРН 2634028786

Заказчик:

ЖСК «Мирный»

Юридический адрес: 355040,

г. Ставрополь, проспект Ворошилова,

д. № 7, корп. 4;

Почтовый адрес: 355040,

г. Ставрополь, проспект Ворошилова,

д. № 7, корп. 4;

Банковские реквизиты:

ИНН/КПП 2635036109/263501001

р/с 40703810660220000232

Северо-Кавказский банк СБ РФ

Дополнительный офис № 142

г. Ставрополь

к/с 30101810600000000660;

БИК 040702660

Генеральный директор



А.Н. Авдеев

Председатель ЖСК «Мирный»



Л.А. Молодкова

Приложение № 1
к договору на производство работ
по ликвидации неисправностей
и аварий на внутридомовых
инженерных системах и оборудовании.
от «01» 10 2015 г.

№ 18

Перечень работ выполняемых аварийно-ремонтной службой.

1. При ликвидации аварий и неисправностей на внутридомовых системах горячего водоснабжения, водопровода и канализации:

- 1.1. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- 1.2. Установка бандажей на трубопроводе;
- 1.3. Смена участков трубопровода (до 2-х метров);
- 1.4. Ликвидация засора канализации внутри строения;
- 1.5. Ликвидация засора канализационных труб «Лежаков» до первого колодца;
- 1.6. Заделка свищей и зачеканка раструбов;
- 1.7. Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2-х метров), связанная с устранением засора или течи;
- 1.8. Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода.

2. При ликвидации аварий и неисправностей на внутридомовых системах центрального отопления:

- 2.1. Замена и ремонт аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- 2.2. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
- 2.3. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- 2.4. Смена участков трубопровода (до 2-х метров);
- 2.5. Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода.

4. Сопутствующие работы по ликвидации аварий:

- 4.1. Откачка воды из подвала в результате аварии;
- 4.2. Отрывка траншей от колодца до первой задвижки в подвале (8-10 м);
- 4.3. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов;
- 4.4. Опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения;
- 4.5. Обратное наполнение участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения с пуском системы после устранения неисправности.

Исполнитель:
ООО «УК Аадесво»



Заказчик:
ЖСК «Мирный»


/А.Н. Андреева/



Приложение № 2
к договору на производство работ
по ликвидации неисправностей
и аварий на внутридомовых
инженерных системах и оборудовании
от « » 20 г.

Калькуляция
на выполнение работ по ликвидации неисправностей
и аварий на внутридомовых инженерных системах и оборудовании
(без стоимости материалов)

Наименование	Сумма с учетом налогов, сборов
Водоснабжение и водоотведение	
Установка кранов диаметром до 50 мм	527 руб.
Смена участков трубопроводов диаметром до 50 мм	988 руб.
Ликвидация забоя канализации внутри строения	2000 руб.
Ликвидация забоя наружной канализации	3000 руб.
Ликвидация засора межэтажного	263 руб./метр
Замена неисправных участков, где нет возможности устранить неисправность течи с заменой на новый материал	4609 руб.
Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода диаметром до 50 мм	988 руб./стык
Временная заделка свищей и устранение течи на ХВС и ГВС диаметром до 50 мм	543 руб.
Отопление	
Временная заделка свищей диаметром до 50 мм	543 руб.
Устранить течь подводки отопительного прибора диаметром до 25 мм	658 руб.
Демонтаж и монтаж отопительного прибора без применения сварочного оборудования	1975 руб./прибор
Установка моста (байпаса) на подводку отопительного прибора и отсекающих кранов	1975 руб./прибор
Установка моста (байпаса) с применением сварочного оборудования и отсекающих кранов	4609 руб.
Замена трубопровода до 2-х метров диаметром до 25 мм с применением сварочного оборудования	3292 руб.
Монтаж отопительного прибора с применением сварочного оборудования	4609 руб.
Сопутствующие работы по ликвидации аварий	
Откачка воды из подвала в результате аварии	1435 руб./час
Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов	263 руб./стояк
Опаражение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения с обратным заполнением участков после устранения неисправности.	1580 руб./стояк



Зак. № 100/2014-ОГРН 1172857040000
пос. Мирный



[Signature] А.Н. Авдеев

Маслова: Маслова

Приложение № 3
к договору на производство работ
по ликвидации неисправностей
и аварий на внутридомовых
инженерных системах и оборудовании

№ 18
от «01» 10 2015г.

Калькуляция
за выезд на вызов без выполнения работ

Наименование	Един. измер.	Сумма, руб.
Выезд на вызов без выполнения работ	руб.	1000,0

Исполнитель:
ООО «УК Авдеев»



 А.Н. Авдеев

Заказчик





Приложение № 4
к договору на производство работ
по ликвидации неисправностей
и аварий на внутридомовых
инженерных системах и оборудовании
от «01» 10 2015 г.
№ 18

Акт

приема-передачи выполненных работ (сверх объема)

Общество с ограниченной ответственностью «УК Авдеев», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____

действующего на основании Устава, с одной стороны и _____

«Заказчик», в _____, именуемый в дальнейшем _____ с другой стороны, совместно именуемые **Стороны** составили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с поданной заявкой Заказчика № _____ от «__» _____ 201__ г. Исполнитель прибыл на объект Заказчика.

В результате осмотра установлено, что аварийные работы, требующие устранения, превышают объем работ, указанный в Перечне аварийных работ (Приложение № 1 к договору), согласованный Сторонами. На основании п. 7.6 Договора аварийно-технического обслуживания от «__» _____ 20__ г. Исполнитель прелотрапает аварийную ситуацию за счет собственных средств.

№ п/п	Характер аварийных работ	Выполнение	Время начала работ	Время окончания работ

Примечание: Убытки, понесенные Исполнителем в вышеуказанной аварийной ситуации, будут оплачены Заказчиком в полном объеме на основании выставленных Исполнителем первичных документов.

Работу сдал:

Исполнитель

ООО «УК Авдеев»

Работу принял:

Заказчик:

ЖСК «Мирный»



[Signature] / А.П. Авдеев /

[Signature] / *[Name]* /