

Договор № _____
на аварийно-диспетчерское обслуживание

г. Одинцово

« 1 » *Июль* 2016 г.

Открытое Акционерное Общество «Ремонтно-эксплуатационное предприятие «Жаворонки», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Иванова Валерия Михайловича, действующего на основании Устава, и Товарищество собственников недвижимости «ТСН Чистяковой 68», в лице Председателя Правления товарищества О.В. Тальзиной, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1 Исполнитель обязуется выполнять комплекс работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, определенного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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, регистрации заявки потребителя об аварии, локализация аварии и определение объемов работ, необходимых для устранения аварии, а также сообщение заявителю об устранении 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 за счет средств Исполнителя.

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 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:

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая

из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности и права Исполнителя.

2.1 Исполнитель по аварийному обслуживанию многоквартирного дома обязан:

2.1.1 Организовать круглосуточный прием заявок, включая выходные и праздничные дни по телефону 495-252-85-38.

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.

Заявки не аварийного характера передавать представителю Заказчика по телефону 8 495 669 00 19 в срок, не позднее 15 минут с момента получения обращения. Копия журнала регистрации передается Заказчику еженедельно.

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 – представителем Заказчика.

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

2.1.5 Авария должна быть локализована в установленные действующим законодательством сроки, с момента поступления заявки об аварии.

2.1.6 На основании акта о локализации аварии, аварийная бригада должна устранить неисправность сетей и оборудования.

2.1.7 Производить необходимые для устранения аварии сопутствующие работы при наличии согласования владельца помещения в котором производятся работы или представителя Заказчика.

2.1.8 Исполнитель обязан за свой счет 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, а в случае отсутствия такового – представителем Заказчика.

2.1.10 В случаях, когда для устранения аварии необходимо отключение дома, ставить в известность Заказчика и информировать о ходе работ по устранению аварии с использованием любых средств связи и доставки информации, обеспечивающих фиксирование (подтверждение) отправки данной информации.

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

2.1.12 Настоящий договор не предусматривает проведение работ по текущему и капитальному ремонту, а также ремонтно-восстановительных работ после локализации аварии, если последствия наступили не по вине Исполнителя.

2.1.13 Производить отключение отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, от общих сетей по требованиям подразделений МЧС России, в целях предотвращения аварий в чрезвычайных ситуациях.

2.1.14 Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц для исполнения обязательств по договору только по согласованию с Заказчиком.

2.1.15 Исполнитель вправе производить отключение от систем водоснабжения, тепло- и электроснабжения отдельных строений, секции зданий, стояков для производства ремонтных работ с предварительного уведомления Заказчика посредством использованием любых средств связи и доставки информации, обеспечивающих фиксирование (подтверждение) отправки данной информации.

2.1.16 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.

2.1.17 Исполнитель при исполнении работ по настоящему договору, в случае отсутствия доступа в помещения мест общего пользования вправе произвести вскрытие указанных помещений для проникновения и локализации аварии в присутствии представителя Заказчика.

2.1.18 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.

2.1.19 Исполнитель, в случае необходимости при производстве работ по устранению аварии, выполняет работы по текущему ремонту за дополнительную плату по согласованию с Заказчиком, посредством направления гарантийного письма. Гарантийное письмо означает намерение о заключении между Заказчиком и Исполнителем договора. Результаты выполненных работ оформляются актами, составленными по формам КС-2 и КС-3.

2.1.20 В случае отключения на наружных сетях теплоснабжения Исполнитель обязан принять меры по предотвращению возникновения аварии во внутридомовых сетях.

2.2. Обязанности и права Заказчика.

2.2.1 Заказчик обязан оплачивать работы по настоящему договору в соответствии с разделом 3.

2.2.2 Заказчик обязан оказать содействие Исполнителю при взаимодействии с энергоснабжающими организациями или организацией обслуживающей данный многоквартирный дом, по устранению аварии.

2.2.3 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.

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. Стоимость обслуживания и порядок расчетов

3.1 Стоимость услуг по настоящему договору составляет 4, 50 руб. в т.ч. НДС за 1 кв. метр площади МКД в месяц.

3.2. Оплата фактически оказанных Услуг осуществляется Заказчиком в рублях Российской Федерации за счёт средств Заказчика в течение 40 (сорока) банковских дней по безналичному расчёту с даты подписания акта сдачи-приёмки оказанных Услуг и на основании

предоставленных Заказчику Исполнителем следующих документов:

а) счёта Исполнителя в 1 (одном) экземпляре. В счёте должны быть указаны номер настоящего Договора, дата его заключения;

б) акта сдачи-приёмки оказанных Услуг, подписанного представителями Заказчика и Исполнителем, в 2 (двух) экземплярах. В акте сдачи-приёмки должны быть указаны номер настоящего Договора, дата его заключения;

в) счёта-фактуры в 1 (одном) экземпляре. В счёте-фактуре должны быть указаны номер настоящего Договора, дата его заключения и номер счёта.

Датой оплаты считается дата списания денежных средств со счетов Заказчика. За дальнейшее прохождение денежных средств Заказчик ответственности не несет.

4. Ответственность сторон и форс-мажор

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

4.2. Сторона, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, в том числе и упущенной выгоды.

4.3. Любая из Сторон, не исполнившая обязательства по настоящему Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

4.5. 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. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

4.6. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону в разумный срок с момента фактического получения информации о данных обстоятельствах.

4.7. Не уведомление или несвоевременное уведомление другой Стороны о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

4.8. Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключен с «01» ноября 2016 г. по «31» декабря 2016 г.

5.2. Если не менее чем за 7 (семь) дней до окончания договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях.

6. Прочие условия

6.1 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.



6.2 Собственники жилых и нежилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», дают согласие на совершение любого действия (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, уточнение (обновление, изменение), передачу (предоставление) персональных данных в целях исполнения настоящего договора.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего договора и прекращается с расторжением настоящего договора.

6.3 Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4 Стороны предпринимают все меры для решения возможных споров по договору путем переговоров. При не достижении согласия путем переговоров стороны передают спор на рассмотрение в судебные органы.

6.5 Настоящий договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранится у каждой стороны.

7. Адреса и реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество собственников недвижимости
«ТСН Чистяковой 68»

Адрес: 143005 Московская область

Одинцовский район г.Одинцово ул.Чистяковой
д.68 кв.263

ОГРН 1165032059983

ИНН 5032257248

КПП 503201001

Расчетный счет 40703810540000002056

Кор счет 30101810400000000225

БИК 044525225

Банк Сбербанк Доп.офис №9040/01644

ИСПОЛНИТЕЛЬ:.

ОАО «РЭП «Жаворонки»

Юридический адрес:

143020, Московская область,

Одинцовский район, с. Жаворонки, ул. 30 лет
Октября, д. 3

Тел/факс. 8 495 721 12 55

ОГРН 1085032325905

ИНН 5032200001

КПП 503201001

Расчетный счет: № 40702810900760008572

Банк: ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ
БАНК»

к/с301018107452500000659

БИК 044525659

ЗАКАЗЧИК:

Председатель Правления товарищества


М.П. О.В. Галызина/

The stamp contains the text: "ТСН ЧИСТЯКОВОЙ 68", "ОГРН 1165032059983", "МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ", "ТООВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ".

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор

ОАО «РЭП «Жаворонки»


М.П. В.М.Иванов

The stamp contains the text: "ОАО «РЭП «Жаворонки»", "ИНН 5032200001", "КПП 503201001", "МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ", "ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»".