

ДОГОВОР № АТО.С.Э.П.-01/2018
НА АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ (ПОМЕЩЕНИЙ).

г. Екатеринбург

«03» апреля 2018г.

ООО «Фаворит», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора **Малинина Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Попова, 33А», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя **Шершон Любови Владимировны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик передаёт, а Подрядчик принимает на себя обязанности по

- аварийно-техническому обслуживанию общедомовых (внутри объектовых) инженерных систем: водоснабжения (холодного и горячего), теплоснабжения (отопления), водоотведения (канализация), электроснабжения в здании (помещениях) находящихся у Заказчика на праве собственности, хозяйственного ведения (оперативного управления) (Приложения №1),.
- планово-предупредительному ремонту элементов конструкций здания (объекта), в том числе работы по ремонту оконных и дверных заполнений, восстановление косметического слоя внутренней и внешней отделки ограждающих конструкций, объём которого не является ремонтом капитального или текущего характера в здании (помещениях) находящихся у Заказчика на праве собственности, хозяйственного ведения (оперативного управления) (Приложения №1) при подготовке здания к сезонной эксплуатации.

Все виды работ текущего и капитального характера, определяемые в соответствии с ВСН 58-88 не входят в условия настоящего договора и могут быть произведены путём заключения самостоятельного договора на конкретный вид ремонтных работ.

1.2. Аварийно-техническое обслуживание внутри объектовых систем инженерного оборудования по настоящему Договору предусматривает:

- техническое обслуживание горячего, холодного водоснабжения и отопления, от ввода в дом до первой запорной арматуры в квартирах, включая тепловой узел (без учета расходов по содержанию систем КИПиА, теплообменного оборудования, насосного оборудования), водомерный узел (без учета расходов по содержанию расходомера, насосного оборудования), трубопроводы, запорную арматуру и отопительные приборы в общедомовых и подсобных помещениях;
- техническое обслуживание сетей электроснабжения от приемных клемм ВРУ (без учета расходов по содержанию счетчика электроэнергии) до выходных клемм внутриквартирного щитка, включая внутридомовые системы освещения;
- техническое обслуживание канализационных систем водоотведения: стояков, лежаков (выпусков) до первого колодца канализации (без учета расходов по содержанию канализационной насосной станции);
- техническое обслуживание восстановительного характера иных элементов и оборудования при подготовке здания к сезонной эксплуатации в объёме работ, которые не являются работами текущего или капитального характера, выполнение работ осуществляется согласно Заказ-Наряду составленному Заказчиком (Приложение №3)

- локализация аварийных ситуаций на общедомовых системах инженерного оборудования

1.3. Все работы проводятся в соответствии и на условиях утвержденных:

- Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003г., №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Зарегистрированным в Минюсте РФ 15.10.2003. за №5176.

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491),

_____/С.А.Малинин

_____/Л.В.Шершон

- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утверждены Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290)

- в соответствии с согласованным Сторонами графиком (схемой) периодичности обходов сотрудниками Подрядчика, отражённым в Приложении № 4 к настоящему Договору

- предельные сроки устранения аварийных ситуаций согласованы и отражены Сторонами в Приложении № 5 к настоящему Договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. После заключения настоящего Договора ознакомить Подрядчика с технической документацией, необходимой для проведения работ на системах инженерного оборудования указанных в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.1.2. Передать Подрядчику адреса, номера служебных и личных телефонов ответственных лиц Заказчика, уполномоченных принимать решения по вопросам, зависящим от Заказчика (Приложение №2).

2.1.3. Рассматривать и, при необходимости, принимать предложения Подрядчика по ликвидации последствий аварии, организации содержания и ремонта инженерного оборудования, по проведению мер по предотвращению аварийных ситуаций.

2.1.4. Обеспечить наличие в диспетчерской исполнительных схем систем инженерного оборудования обслуживаемых зданий.

2.1.5. Обеспечить доступ Подрядчика во все помещения, в том числе в закрытые, сдаваемые в аренду, для выполнения работ согласно разделу 1 настоящего Договора.

2.1.6. Немедленно оповещать Подрядчика о возникновении аварий и принятых собственными силами Заказчика мер, по их устранению.

2.1.7. Обеспечить исправную работу световых указателей наименования улиц и номеров домов на обслуживаемой территории.

2.1.8. Обеспечить подтверждение представителем Заказчика в отчетных документах Подрядчика состава и объема выполненных работ непосредственно после их выполнения.

2.1.9. Обеспечить привлечение представителей Подрядчика при рассмотрении жалоб и заявлений граждан, арендаторов помещений и нанимателей по работам, выполненным или выполняемым Подрядчиком в рамках настоящего Договора.

2.1.10. Обеспечить Подрядчика материалами или компенсировать расходы по их приобретению.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки результатов выполнения Подрядчиком порученных работ на предмет соответствия требованиям настоящего Договора, требованиям государственных стандартов, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

2.2.2. Запрашивать у Подрядчика информацию, связанную с выполнением работ по Договору.

2.2.3. Осуществлять контроль за исполнением условий Договора.

2.2.4. Проводить проверку выполняемых Подрядчиком работ.

2.2.5. Требовать от Подрядчика надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Подрядчик обязан:

2.3.1. Предоставить Заказчику канал связи для выполнения условий настоящего Договора:

- Телефон Диспетчерской службы: 8(343)346-81-84,

- Запасной канал связи: 8(343) 346-81-82.

2.3.1. Производить все работы в соответствии с требованиями технических регламентов обеспечивать соблюдение правил техники безопасности и охраны труда.

2.3.2. Обеспечивать функционирование всех инженерных систем и оборудования дома, подачу электроэнергии, тепла, воды, канализирования дома в пределах установленных норм.

2.3.3. Содержать в исправном состоянии инженерные системы, своевременно производить осмотры и планово-предупредительные ремонты. Выполнять в установленные сроки подготовку инженерных систем жилого дома для эксплуатации в осенне-зимний период:

- ремонт, регулировка, промывка и гидравлические испытания систем отопления;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

- устранение причин подтапливания подвальных помещений.

2.3.4. При выявлении или получении информации об аварийном состоянии инженерных систем дома незамедлительно принимать меры по их устранению.

2.4. Подрядчик имеет право:

2.2.1. Подрядчик вправе требовать от Заказчика, свободного доступа бригады Подрядчика к объектам производства работ. В случае отсутствия доступа, Подрядчик обязан составить акт о невозможности исполнения обязательств с указанием причин отсутствия доступа, который должен быть заверен ответственным лицом Заказчика, или руководителем Подрядчика. Заказчик должен оплатить расходы, связанные с выездом бригады.

2.2.2. Подрядчик при исполнении работ по настоящему договору, в случае отсутствия доступа в помещения, по согласованию с Заказчиком, вправе произвести вскрытие указанных помещений для проникновения и производства работ согласно заявке Заказчика.

2.2.3. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала.

2.2.4. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим договором.

2.4.5. Информировать Заказчика о неисправностях в инженерных системах или недостатках, затрудняющих аварийно-техническое обслуживание внутридомовых систем инженерного оборудования.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования (названных в пункте 1.1. настоящего Договора) в месяц составляет **89 759 руб. 53 коп.** (Восемьдесят девять тысяч семьсот пятьдесят девять руб. 53 коп.) (Приложения №1). НДС не облагается, т.к. Подрядчик применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с Гл.26.2 НК РФ.

3.2. Материалы и оборудование, примененные в ходе проведения работ, оплачиваются отдельно в порядке и сроки, предусмотренные в п.3.6 настоящего Договора.

3.3. Если в ходе выполнения Договора будет выявлена необходимость проведения дополнительных работ, не связанные с аварийно-техническим обслуживанием согласно Раздела 1, настоящего Договора (ремонтные работы, замена, установка какого - либо оборудования, устранение последствий аварийных ситуаций, происшедших не по вине Подрядчика), на эти работы будет оформлен дополнительный Акт.

3.4. Стоимость работ по дополнительному Акту определяется на основании объема выполненных работ, местонахождения объекта, стоимости материала и оборудования, сроков выполнения работ и иных конкретных условий, согласно Прайс-листа, утвержденного Исполнителем и размещенного на официальном сайте (www.zasorb6.ru), действующего на момент выполнения работ, либо на основании Локального сметного расчета, составленного Подрядчиком и утверждаемого Заказчиком. Не менее чем за 10 дней до принятия решения об изменении цен Подрядчик информирует Заказчика о новых ценах на услуги путем направления информации на электронный адрес. В течение 5 дней Заказчик обязуется сообщить о согласии или несогласии работать по новым ценам.

3.5. Подрядчик ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца следующего за отчетным, направляет Заказчику Счет, и Акт выполненных работ или Универсальный передаточный документ (далее по тексту Акт выполненных работ).

3.6. После подписания Акта выполненных работ, Заказчик, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, осуществляет оплату работ по настоящему Договору перечислением средств на расчетный счет Подрядчика.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

4.1. Приемка-передача результата выполненных работ осуществляется на основании Акта выполненных работ, который составляется Подрядчиком и передается или направляется через органы почтовой службы Заказчику на подписание до 10- го числа месяца, следующего за расчетным.

4.2. Заказчик обязан подписать Акт выполненных работ в течение 5 (Пяти) рабочих дней, со дня получения Акта выполненных работ и передать или вернуть через органы почтовой службы один экземпляр Акта Подрядчику. Работы считаются принятыми Заказчиком с даты подписания соответствующего Акта выполненных работ.

4.3. В случае отказа Заказчика от подписания Акта он обязан предоставить Подрядчику письменный мотивированный отказ или возражения в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта выполненных работ.

4.4. В случае если со стороны Заказчика не поступило возражений или отказа от принятых работ и претензий по объёму, качеству оказанных Подрядчиком услуг, но в то же время Акт об оказанных услугах им не подписан и не представлен Подрядчику (не направлен через органы почтовой службы), то услуги, оказанные Подрядчиком, считаются принятыми Заказчиком и подлежат оплате в полном объёме.

5. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

5.1. Подрядчик гарантирует:

- качественное выполнение работ в соответствии с действующими нормами и техническими условиями;

- своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ или в период гарантийного срока, который устанавливается в зависимости от вида выполненных работ.

- использование при осуществлении работ материалов и механизмов надлежащего качества с подтверждением последнего соответствующими документами (при необходимости);

5.2. Указанная гарантия не распространяются на случаи повреждения объекта со стороны третьих лиц.

5.3. На все оборудование, установленное на обслуживаемом объекте, распространяются гарантийные обязательства на срок установленный заводом изготовителем.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Имущественная ответственность сторон по настоящему Договору устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае выполнения работ по настоящему Договору ненадлежащего качества, Заказчик вправе взыскать с Подрядчика неустойку в размере 5% аварийно-технического обслуживания за месяц, а также требовать от Подрядчика устранения дефектов, допущенных в ходе работ, в сроки определенные действующими нормативами. В случае не устранения последствия некачественного проведения работ в установленный срок, Заказчик вправе дополнительно взыскать с Подрядчика неустойку в размере 5% стоимости аварийно-технических работ за месяц, определенной настоящим Договором. Ненадлежащее качество работ и услуг по условиям настоящего договора определяется совместно сторонами и фиксируется в письменном виде в свободной форме путём составления Акта о ненадлежащем качестве услуг и работ, который подписывается уполномоченными представителями сторон.

6.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их исполнение;

- 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 служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6.4. Подрядчик не несет материальной ответственности и не возмещает Заказчику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, в результате:

а) стихийных бедствий:

- пожара (возникшего не по вине Подрядчика и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему Договору);

- наводнения;

- других стихийных бедствий, не характерных для данной местности и произошедших по не зависящим от Сторон причинам;

б) умышленных действий лиц, проживающих или использующих здания, жилые, нежилые помещения, входящие в его состав, инженерные системы и прилегающие территории, а так же 3-х лиц;

в) грубой неосторожности лиц, указанных в пп. б)

г) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т. п.

6.5. Имущественная ответственность Подрядчика за ущерб, причинённый имуществу Заказчика в связи с совершением виновных действий сотрудников Подрядчика, ограничивается максимальной стоимостью в размере месячной платы за абонентское обслуживание по условиям настоящего договора. По факту причинения имущественного вреда сторонами составляется совместно Акт в письменном виде в свободной форме, который имеет юридическую силу при условии подписания уполномоченными представителями сторон. Односторонний акт любой стороны не является основания установления каких-либо фактов или обстоятельств и не имеет юридической силы.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, стороны будут решать путем переговоров.

Каждая из сторон обязуется рассматривать претензию другой стороны в течение 10-ти дней со дня ее поступления и принимать необходимые меры к ее урегулированию. Соблюдение претензионного (досудебного) порядка урегулирования спора является обязательным условием при обращении в суд. Сторона, направившая претензию другой стороне, и не получившая ответ на претензию в установленный срок имеет право обратиться в суд в соответствии с нормами действующего процессуального законодательства РФ.

7.2. Споры по Договору рассматриваются в соответствии с действующим Законодательством с соблюдением претензионного порядка.

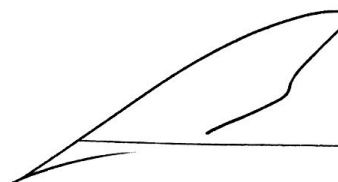
7.3. При невыполнении одной из сторон условий настоящего Договора другая сторона вправе отказаться от выполнения договорных обязательств и расторгнуть в одностороннем порядке Договор, предупредив об этом другую сторону в письменной форме за 30 (Тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения договора.


8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Условия, приложений и дополнительных соглашений настоящего Договора, конфиденциальны и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о содержании настоящего Договора, приложений и дополнительных соглашений к нему.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

 /С.А.Малинин

 /Л.В.Шершон

9.1. Заказчик не имеет права квалифицировать работу Подрядчика как неудовлетворительную, если он не произвел осмотра объекта по окончании работ Подрядчика с оформлением соответствующего акта.

9.2. В случае просрочки оплаты оказанных Подрядчиком услуг либо не внесения Заказчиком аванса в установленный договором срок, Подрядчик вправе приостановить оказание услуг в одностороннем порядке до момента погашения Заказчиком задолженности в полном объеме. О приостановлении оказания услуг Подрядчик сообщает Заказчику путем направления соответствующего уведомления. Приостановление Подрядчиком оказания услуг по основаниям, указанным в настоящем пункте Договора, не является нарушением Подрядчика своих обязательств по Договору.

9.3. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим Законодательством Российской Федерации.

9.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами пожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий, правилами безопасности в газовом хозяйстве, иными нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только при условии, если они совершены в письменной форме путем составления одного документа и подписаны уполномоченными лицами Сторон заверенные печатями последних.

9.8. Стороны обязаны в течение 10 (десяти) дней письменно сообщать друг другу об изменениях своего места нахождения, юридического и почтового адреса, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов, иных изменениях, способных повлиять на исполнение условий Договора. Риск неисполнения указанного пункта договора лежит на стороне, которая не исполнила условия настоящего пункта договора

9.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному у каждой из Сторон.

10. СРОК И УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

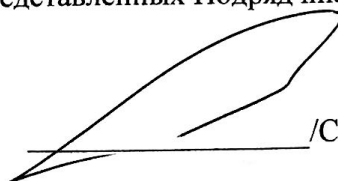
10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Любые изменения и дополнения к Договору вносятся по соглашению Сторон путём составления одного документа, подписанного уполномоченными представителями Сторон и заверенного печатями Сторон.

10.2. Срок действия Договора выполнения работ по настоящему Договору с «03» апреля 2018г. по «31» декабря 2018 г.


10.3. Если за 30 дней до истечения срока Договора Стороны не сообщили письменно о прекращении действия Договора, то он считается продленным на каждый последующий год на тех же условиях. В порядке, установленном настоящим пунктом, Договор может продлеваться неограниченное число раз.

10.4. Заказчик также вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

10.4.1. в случае выявления недостоверных сведений в правоустанавливающих документах, представленных Подрядчиком, при заключении настоящего Договора.



/С.А.Малинин



/Л.В.Шершон

10.4.2. в случае установления факта проведения ликвидации Подрядчика или проведения в отношении него процедуры банкротства.

10.4.3. в случае установления факта приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

10.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон, которая направляет другой стороне письменное уведомление, за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

10.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

10.7. Прекращение Договора не влечет за собой прекращения обязательств в части оплаты выполненных услуг (работ) и не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК:

ООО «Фаворит»

Юр.адрес: 620135, г. Екатеринбург,
ул. Ст. Большевиков 86-а, В. 59.

Факт.адрес: 620017, г.Екатеринбург,
ул. Стачек, д. 20А

ИНН/ КПП 6673211260/667301001

Р./сч. 40702810316110050660

К/сч. 30101810500000000674

в ПАО «Сбербанк России»

г.Екатеринбург БИК 046577674

ЗАКАЗЧИК:

ТСЖ « Попова,33А»

Юр.адрес: 620014, г. Екатеринбург,
ул. Попова,33-а.

Почтовый.адрес: 620014, г.Екатеринбург,
ул. Попова, д. 33А


ИНН/ КПП 6658397317/665801001

Р./сч.40703810700160000238

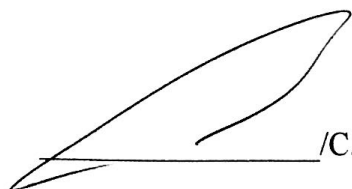
К/сч. 30101810765770000419


в ПАО «Банк Зенит»

г.Екатеринбург БИК 046577419


/С.А.Малинин
« 03 » август 2018г.


/Л.В.Шершон
« 01 » август 2018г.


/С.А.Малинин


/Л.В.Шершон