

**ДОГОВОР № 14**  
**на аварийно-техническое обслуживание инженерных систем**  
**и оборудования многоквартирных домов**

г. Саранск

от «01» июля 2019г.

ООО «ЖИЛДОМУПРАВЛЕНИЕ 2» именуемое в дальнейшем «Заказчика» в лице директора Гуськовой Е.М., действующего на основании Устава, с одной стороны, Общество с ограниченной ответственностью «ЖРСУ г. Саранск», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Дуленова Н.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Заказчик, действующий от своего имени, по поручению, в интересах и за счет средств собственников (нанимателей, арендаторов) помещений многоквартирных домов, поручает, а Подрядчик принимает на себя аварийно-техническое обслуживание многоквартирных домов, согласно Приложению №1, находящихся в управлении «Заказчика», в части ниже перечисленных внутридомовых и наружных инженерных систем и оборудования в пределах границ балансовой принадлежности:

- центрального отопления и горячего водоснабжения;
- холодного водоснабжения, противопожарного водопровода;
- электроснабжения;
- канализации;
- водоотведения.

1.2. Аварийное и техническое обслуживание внутридомовых систем и инженерного оборудования по договору предусматривает:

- устранение аварийных повреждений с участием при необходимости представителей ресурсоснабжающих и обслуживающих МКД подрядных организаций;
- выполнение работ (по постоянной или временной схеме) по восстановлению функционирования поврежденных инженерных систем и оборудования МКД;
- техническое обслуживание инженерных сетей и оборудования по поручению «Заказчика» (состав работ определен приложением №2).

1.3. Аварийно-техническое обслуживание по настоящему договору осуществляется по вызову (заявке) в рабочие дни с 17.00 часов до 08.00 часов следующего дня и круглосуточно - в нерабочие и праздничные дни.

1.4. Вызов (заявка) может поступать непосредственно от собственников (нанимателей) проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложении №1, от «Заказчика», от Единой дежурно-диспетчерской службы и Единой диспетчерской службы г. Саранска, от подрядной организации «Заказчика» обслуживающей МКД, арендаторов нежилых помещений.

1.5. Прием вызовов (заявок) Подрядчиком ведется по телефону 72-94-06 и в случае его изменения Подрядчик обязуется незамедлительно проинформировать всех заинтересованных лиц, указанных в п. 1.4 настоящего Договора.

**2. Обязанности и права сторон**

**2.1. Обязанности Заказчика:**

2.1.1. Передать Подрядчику адреса, номера служебных и домашних телефонов ответственных работников Заказчика, уполномоченных принимать решения по вопросам, зависящим от Заказчика.

2.1.2. Заказчик в период действия настоящего договора содействует и делегирует Подрядчику право работы с подрядными организациями обслуживающими МКД, арендаторами и собственниками нежилых помещений в части обеспечения доступа для устранения аварийных ситуаций и проведения ремонтных работ.

2.1.3. Немедленно информировать Подрядчика о возникновении аварийных ситуаций и принятых собственными силами мерах по их устранению.

2.1.4. Проверять и принимать объемы выполненных работ согласно предъявленной отчетной документации.

2.1.5. Привлекать представителей Подрядчика при рассмотрении жалоб и заявлений граждан по работам, выполненным или выполняемым Подрядчиком в рамках настоящего договора.

2.1.6. Информировать Подрядчика об изменении нормативно-технических требований к аварийно-техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем и оборудования.



## **2.2. Обязанности Подрядчика:**

2.2.1. Выехать на аварийный объект в течение 30 минут после получения вызова (заявки) от лиц указанных в п. 1.4. настоящего Договора.

2.2.2. Провести на аварийном объекте в нормативные сроки работы, предусмотренные Приложением № 2 настоящего договора, согласно правилам технической эксплуатации жилищного фонда.

2.2.3. Вызвать при необходимости на аварийный объект ответственных работников Заказчика, подрядной организации обслуживающей МКД, ресурсоснабжающей организации, представителя собственника нежилых помещений и арендатора.

2.2.4. Принимать участие в работе по выявлению и документальному подтверждению причин аварийных ситуаций.

2.2.5. Ежедневно информировать Заказчика о ходе и результатах работ (по электронной почте), предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, непосредственно связанную с предметом настоящего договора.

2.2.6. Вести по установленной форме журнал учета выполненных работ по аварийно-техническому обслуживанию, своевременно представлять Заказчику отчетную документацию и акты сдачи-приемки работ.

2.2.7. Проводить анализ поступающих заявок и предоставлять информацию Заказчику о необходимости проведения текущего или капитального ремонта инженерных коммуникаций.

2.2.8. Для своевременного и качественного устранения аварийных ситуаций иметь в наличии аварийный запас материалов, оборудования, запасных частей и прочее (перечень согласовывается с Заказчиком).

2.2.9. При возникновении аварийной ситуации на территории Пролетарского района в МКД на центральных коммуникациях ресурсоснабжающих организаций извещать службу ЕДС г. Саранск, а также руководителей Администрации Пролетарского района г.о. Саранск, ООО «Управляющую компанию» (директор, главный инженер), подрядные организации обслуживающие жилой фонд.

## **2.3. Заказчик имеет право:**

2.3.1. 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.

2.3.2. При выявлении недостатков в работе Подрядчика требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Подрядчика;
- возмещения расходов по устранению выявленных недостатков;
- возмещения вреда причиненного жилищному фонду, имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, если они предоставят Заказчику право защищать их интересы, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору, или вреда, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями настоящего договора.

## **2.4. Подрядчик имеет право:**

2.4.1. Самостоятельно определять способ выполнения заявленных и порученных ему работ отвечающих нормативно-техническим требованиям.

2.4.2. Информировать Заказчика о неисправностях в инженерных системах или недостатках в организации эксплуатации жилых зданий, затрудняющих аварийно-техническое обслуживание внутридомовых систем инженерного оборудования.

## **3.Срок и условия действия договора**

3.1 Настоящий договор заключается на срок с 01 июля 2019г. до 31 декабря 2019г.

Договор считается продленным на неопределенный срок, если за месяц до окончания срока ни одна из сторон письменно не заявит другой стороне об отказе от договора или его пересмотра.

3.2. Аварийно-техническое обслуживание начинается после подписания настоящего договора.

## **4.Стоимость работ и порядок расчетов сторон**

4.1 .Цена договора определяется величиной размера платы за предоставление услуг по аварийно-техническому обслуживанию инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирных домов, предусмотренного тарифом по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и составляет 0,39 руб. на 1 кв.м, площади жилых помещений согласно Приложению №1.

Размеры площади жилых помещений многоквартирных домов подлежат ежеквартальной корректировке (сверки).

4.2. Акт об оказании услуг по настоящему договору предоставляется Заказчику в 2-х экземплярах не позднее трех дней с момента окончания каждого календарного месяца.

4.3. Заказчик рассматривает и подписывает Акт об оказании услуг, представленный Подрядчиком, в



течение трех дней с даты его получения. При наличии недостатков в оказанных услугах Заказчик обязан указать об этом в Акте.

4.4. Оплата оказанных услуг Подрядчика может быть снижена Заказчиком в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 5 настоящего Договора.

4.5. Оплата услуг Подрядчика производится после подписания Заказчиком акта сдачи-приемки работ не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в объеме фактически оплаченных населением денежных средств за отчетный период.

Сверка расчетов между сторонами производится один раз в квартал.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Имущественная ответственность сторон по настоящему договору устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае несвоевременного или некачественного исполнения своих обязанностей Подрядчик несет материальную ответственность в следующих размерах от стоимости работ (услуг):

- при несвоевременном выезде аварийной бригады на объект с опозданием, нарушающим условия п.2.2.1, настоящего Договора - в размере 2 % от общей стоимости работ по договору;
- за каждые следующие 0,5 часа опоздания - в размере 1% от общей стоимости работ по договору;
- за каждый случай неисполнения заявочного ремонта - в размере 1%, но не более 10% от общей стоимости работ по договору.

5.3. Заказчик вправе предъявить Подрядчику требования о возмещении материального ущерба третьим лицам из-за ликвидированной аварийной ситуации или аварии, возникшей в результате несвоевременного и некачественного исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору, а также о покрытии убытков по уплате штрафных санкций, предъявляемых надзорными органами.

5.4. Дефекты, допущенные Подрядчиком при выполнении работ, а также другие факты, свидетельствующие о низком качестве работ (возобновление имевшей место аварийной ситуации, повторный вызов и пр.), зафиксированные в ежемесячных актах сдачи-приемки работ по аварийно-техническому обслуживанию, Подрядчик устраняет за счет собственных средств.

5.5. Стороны не несут ответственность 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 служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.6. Подрядчик 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:
  - 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 жилищный фонд, нежилые помещения, входящие в его состав, инженерные системы и прилегающие территории;
- в) грубой неосторожности лиц, указанных в п.п. б);
- г) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Подрядчика и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии;
- д) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.п.

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

#### **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего договора, стороны будут решать путем переговоров.

6.2. Каждая из сторон обязуется рассматривать претензию другой стороны в течение 10 дней со дня ее поступления и принимать необходимые меры к ее урегулированию.



6.3 Споры по договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством с соблюдением претензионного порядка.

6.4. 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 один месяц.

#### **7. Прочие условия**

7.1. Заказчик не имеет права квалифицировать работу Подрядчика как неудовлетворительную, если он не произвел осмотра аварийного объекта по окончании работ Подрядчика.

7.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

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

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. Настоящий договор составлен на 5 страницах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

7.7. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и должны согласовываться и подписываться уполномоченными представителями каждой из сторон.

- Приложение №1 - Перечень многоквартирных домов;

- Приложение №2 - Виды работ.

#### **8. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон**

ООО «ЖИЛДОМУПРАВЛЕНИЕ 2»

ИНН 1327033655, КПП 132701001 430021, РМ, г. Саранск, ул. Веселовского, 70, телефон 75-21-31, р/с 40702810300231000140 в АККСБ «КС БАНК» (ПАО) г. Саранск, к/с 301018105000000000749, БИК 048952749.

Директор  Е.М. Гуськова

Подрядчик: ООО «ЖРСУ г. Саранск», 430034, г. Саранск, пр. 60 лет Октября, т.: 36; 72-94-06  
ИНН 1327013200 / КПП 132701001 ОГРН 1111327000949 р/с 40702810300230000099 в  
АККСБ «КС-Банк» (ОАО) г. Саранск, к/с 301018105000000000749 в ГРКЦ НБ РМ, БИК  
048952749.

Директор  
М.П.

Дуленов Н.Ю.




**Виды работ.**

- 1. Работы по аварийному и техническому обслуживанию системы центрального отопления.**
  - 1.1. Ремонт или замена поврежденной запорной арматуры.
  - 1.2. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов.
  - 1.3. Установка перемычек на стояках отопления (при невозможности устранить течь нагревательных элементов).
  - 1.4. Ремонт или замена сгонов на трубопроводе.
  - 1.5. Смена небольших участков трубопровода (до 2м).
- 2. Работы по аварийному и техническому обслуживанию систем холодного и горячего водоснабжения, канализации и водоотведения.**
  - 2.1. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе.
  - 2.2. Установка бандажей на трубопроводе.
  - 2.3. Смена небольших участков трубопровода (до 2м).
  - 2.4. Ликвидация засора трубопровода внутридомовой канализационной сети.
  - 2.5. Ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца.
  - 2.6. Ликвидации свищей и зачеканка раструбов.
  - 2.7. Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2м), связанная с устранением засора или течи.
  - 2.8. Прочистка системы внутреннего водостока с восстановлением работоспособности водоприемных воронок на кровле и системы в целом.
- 3. Работы по аварийному и техническому обслуживанию системы электроснабжения.**
  - 3.1. Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (проводов, кабеля).
  - 3.2. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах.
  - 3.3. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных выключателей.
  - 3.4. Замена плавких вставок в электрощитах.
  - 3.5. Отключение электрических сетей в случае выполнения ремонтных работ для обеспечения безопасности проживания граждан.
- 4. Сопутствующие работы при ликвидации аварий.**
  - 4.1. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, слив отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.
  - 4.2. Ограждение придомовых территорий в местах возможного падения разрушенных элементов конструкций МКД.

Заказчик:



Директор

 Е.М. Гуськова

Подрядчик:



Директор

 Н.Ю. Дуленов