

ДОГОВОР № 02-ЖФ/2018
оказания услуг по локализации аварийных ситуаций
внутридомового инженерного оборудования жилищного фонда

г. Белгород

«01» июля 2018 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Аварийная служба города Белгорода», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Захарова Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания БРИК-24»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Чарыкова Павла Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

1.1. **Аварийная ситуация (авария)** – внезапно возникшая ситуация, связанная с неисправностью внутридомового инженерного оборудования, требующая оперативного реагирования и применения мер по предотвращению материального ущерба, стоимость которого превышает расходы на его предотвращение.

1.2 **Локализация аварии** – принятие мер по ограничению распространения аварии внутридомового инженерного оборудования жилищного фонда.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по локализации аварии внутридомового инженерного оборудования (водопровода, канализации, центрального отопления, горячего водоснабжения, электроснабжения).

Перечень работ приведен в Приложении № 1.

2.2. Заказчик обязуется производить оплату выполненных Исполнителем работ в соответствии с условиями настоящего договора.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость выполнения работ устанавливается в соответствии с расчетом к настоящему договору (Приложение №2).

3.2. При увеличении тарифов на содержание общего имущества в многоквартирных домах, в период действия настоящего договора, величина стоимости услуг будет увеличена.

3.3. Заказчик ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным производит оплату оказанных ему услуг на основании акта выполненных работ, предоставленного Исполнителем.

3.4. При задержке оплаты за оказанные услуги свыше семи дней, от даты указанной в договоре, Заказчик уплачивает Исполнителю неустойку в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Общие обязанности сторон:

4.1.1. В своей деятельности стороны руководствуются «Положением об организации и проведении реконструкций, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (ВСН 58-88/Р (р), утвержденным Приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.88 № 312, «Правилами безопасности в газовом хозяйстве», «Правилами пожарной безопасности», «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации», «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» и другими методическими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы управления, содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

4.1.2. Исполнитель ежемесячно до 10 числа месяца следующего за расчетным направляет в адрес Заказчика Акт выполненных работ по почте либо нарочно. Заказчик в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения Акта выполненных работ подписывает его и направляет Исполнителю 1 (Один) экземпляр подписанного Акта выполненных. В случае не подписания

Акта выполненных работ в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения либо не получения Исполнителем мотивированного отказа Заказчика в его подписании, Акт выполненных работ считается подписанным, а Услуга оказанной в полном объеме и с надлежащим качеством.

4.1.3. Сверка расчетов между Покупателем и Поставщиком проводится ежеквартально с составлением Акта сверки взаимных расчетов в срок до 20 числа месяца, следующего за последним месяцем истекшего квартала, а по итогам года - в срок не позднее 20 февраля года, следующего за отчетным.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Своевременно принимать меры по ликвидации последствий аварий.

4.2.2. Обеспечить свободный доступ аварийной бригады к инженерному оборудованию и сетям (тепловые и водомерные узлы, щитовые и т.д.).

4.2.3. К моменту подписания настоящего договора предоставить Исполнителю следующие списки:

- № 1 Список объектов жилищного фонда, с указанием площади;
- № 2 Список обслуживаемых (не обслуживаемых) нежилых помещений, адреса, телефоны, фамилии ответственных лиц;
- № 3 Список арендуемых помещений обслуживаемых (не обслуживаемых), адреса и телефоны арендаторов;
- № 4 Список местонахождения управляющих узлов (тепловых, водомерных, щитовых, помещений подкачивающих насосов и т.д.) и местонахождения ключей от них;
- № 5 Список высотных домов с указанием месторасположения отключающих узлов при многозонных системах внутридомовых инженерных сетей;
- № 6 Список местонахождения лифтерных и телефоны;
- № 7 Список ИТР Заказчика (директор, гл. инженер, техники, мастера текущего ремонта, их домашние адреса и телефоны).

4.2.4. Информировать в письменном виде Исполнителя об изменениях в списках, указанных в пункте 4.2.3., до вступления в действие этих изменений.

4.2.5. К моменту подписания настоящего договора нанести на дверях подвалов, щитовых, люках чердаков номера квартир, в которых находятся ключи от них.

4.2.6. Ежедневно по окончании рабочего дня, диспетчер Заказчика обязан давать информацию диспетчеру «Исполнителя» по отключениям стояков домов, щитовых и других объектов в случаях производства работ Заказчиком, ГУП «Белводоканал», филиал ПАО «Квадра» - «Белгородская генерация, ОАО «Белгородская сбытовая компания» и сроках их выполнения, а также информацию о выполненных работах.

4.2.7. Предоставлять в письменном виде информацию Исполнителю об организации дежурства в ночное время, выходные и праздничные дни электриков, монтажников внутренних сантехнических систем и оборудования, сварщиков, диспетчеров, их местонахождение и телефоны. Информация предоставляется не позднее, чем за 2 дня до организации дежурства.

4.2.8. Ежедневно предоставлять информацию по отключению квартир от инженерных сетей за неуплату, а также их последующего включения после оплаты долга.

4.2.9. Предоставлять информацию Исполнителю о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление, электроснабжение). Информация предоставляется не позднее, чем за 1 день до отключения инженерных сетей.

4.2.10. Информировать Исполнителя при изменении нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда.

4.2.11. В течение трех дней выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от квартиросъемщиков.

4.2.12. Содержать внутренние инженерные сети в соответствии со СНиП, ВСН и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

4.2.13. В случае необходимости для осуществления работ по настоящему договору обеспечивать Исполнителя проектной и технической документацией.

4.2.14. Производить оплату услуг по договору в сроки, предусмотренные в разделе 3 настоящего договора.

4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. Контролировать качество выполняемых Исполнителем работ.

4.3.2. Ежедневно требовать информацию от Исполнителя о выполненных заявках.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Принимать устные и письменные заявки на оказание услуг по локализации аварии внутридомового инженерного оборудования в зданиях согласно спискам, указанным в п. 4.2.3. Заявки принимаются по телефону 32-00-02 или непосредственно в диспетчерскую службу по адресу: г. Белгород, ул. Озембловского, д. 1 в период:

- в рабочие дни с момента окончания времени работы Заказчика до момента начала времени работы Заказчика;
- в выходные и праздничные дни круглосуточно.

4.4.2. После получения заявки направить дежурную бригаду для локализации аварии. Бригада направляется после устранения ранее поступившей заявки в зависимости от категории сложности заявок (Приложение № 3).

4.4.3. Локализовать аварию путем отключения отдельных стояков, участков или всей системы от общей сети, при невозможности устранить аварию другим путем, вплоть до привлечения ГУП «Белводоканал», филиал ПАО «Квадра» - «Белгородская генерация, ОАО «Белгородская сбытовая компания».

4.4.4. При крупных авариях незамедлительно сообщать Заказчику о выполненных работах.

4.5. Исполнитель имеет право:

4.5.1. Ежедневно требовать от Заказчика информацию по отключению стояков, квартир, домов от инженерных сетей.

4.5.2. Временно приостановить работы в связи с нарушением Заказчиком пунктов 3.1., 3.3 договорных обязательств до полного выполнения обязательств по оплате выполненных работ (услуг).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

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

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным его выполнение;
- если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть документально подтверждены.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону.

5.3. Исполнитель не несет материальной ответственности и не возмещает убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб, если он возник в случае:

- отсутствия доступа к узлам управления инженерными сетями;
- отсутствия квартиросъемщика (собственника) в аварийной квартире;
- отказа жильцов вскрывать ниши, полы, подвалы;
- препятствия бригаде специалистов со стороны жильцов или других лиц проникновению к месту аварии или узлам управления;
- наличие угрозы жизни и здоровью специалистов, прибывших на место аварии (залитие щитков, щитовых, подвалов и др.);

– отсутствия достоверной информации от Заказчика согласно п.п. 4.2.3. – 4.2.10;

– предупреждения Заказчика о временной приостановке работ в связи с нарушением им

п.п. 3.1. – 3.4 договорных обязательств по выполнению обязательств по

5.4. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по

настоящему договору разрешаются в соответствии с законодательством РФ

5.5. При не достижении сторонами соглашения спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Белгородской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.6. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться Сторонами в письменной форме.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор заключен на срок с «01» июля 2018г. по «31» декабря 2018г., а по расчетам – до полного завершения сторонами своих обязательств.

6.2. В случае, если за один месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит в письменной форме о своем намерении его расторгнуть, договор считается пролонгированным на следующий календарный год. Договор может продляться неограниченное число раз.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договорные обязательства могут быть пересмотрены по предложению одной из сторон, если в период действия договора существенно изменились условия производственной или социально-экономической деятельности сторон.

7.2. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить условия настоящего договора, путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8.2. Если одна из Сторон изменит свои почтовые адреса и реквизиты, то она обязана письменно информировать об этом другую Сторону до вступления в действие этих изменений.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

8.4. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

МУП «Аварийная служба г.
Белгорода»
Адрес: 308015, г. Белгород,
ул. Озембловского,1
тел./факс 32-33-91 - приемная
ИНН 3123070902
КПП 312301001
ОКПО 22237798
ОКОНХ 90110
ОГРН 1023101689731
р/счет 40702810507000102418
Белгородское отделение № 8592 ПАО
Сбербанк г. Белгород
БИК 041403633
К/счет 301018101000000000633

Заказчик:

ООО «УК БРИК-24»
Адрес: Белгородская обл. Белгородский
р-н, пос. Северный, пер. Парковый, оф. 5
ИНН 3102042492
КПП 310201001
ОГРН 1183123013226
ОКПО 28240616
р/с 40702810307000013309 отделение
№8592 Сбербанк России
БИК 041403633
к/с 301018101000000000633

ПОДПИСИ СТОРОН:

Исполнитель:

Директор
МУП «Аварийная служба г. Белгорода»

Е.Н.Захаров

Заказчик:

Директор
ООО «УК БРИК-24»

П.А.Чарыков



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
по ликвидации аварий и неисправностей внутридомовых
инженерных сетей (горячее, холодное водоснабжение, отопление,
электрохозяйство, канализация)

№	Вид работ
	<u>Холодное и горячее водоснабжение</u>
1	Устранение течи запорной арматуры в местах общего пользования путем ремонта запорной арматуры
2	Замена сгонов, муфт, контргаяк, отдельных участков трубопроводов стояков до 2 м.п. для устранения течи
3	Установка бандажей на трубопроводе
4	Устранение аварийной ситуации с отключением узлов управления, стояков, гребенок при невозможности выполнения ремонта
	<u>Канализация</u>
1	Прочистка мест засора внутренних магистральных канализационных труб и стояков до первого колодца от здания
	<u>Система центрального отопления</u>
1	Смена сгонов, муфт, к/гаек и отдельных участков трубопровода до 2 м.п.с отключением стояков, сливом и обратным наполнением системы теплоносителем с протравливанием воздуха после устранения аварии
2	Ремонт запорной арматуры для устранения течи
3	Уплотнение соединений труб с нагревательными приборами для устранения течи
4	Отсоединение неисправных отопительных приборов с последующей установкой перемычек или глушек для устранения течи и запуском отопления
5	Устранение аварийной ситуации с отключением стояков, узлов управлений при невозможности выполнения ремонта
	<u>Электроосвещение</u>
1	Ремонт электрощитков (подтяжка и зачистка контактов, включение автоматов)
2	Замена пробок и плавких вставок на поэтажных разделительных электрощитках
3	Ремонт и частичная замена электропроводки

Исполнитель:

Директор
МУП «Аварийная служба г. Белгорода»

Е.Н.Захаров



Заказчик:

Директор
ООО «УК БРИК-24»

П.А.Чарыков

