

ДОГОВОР № 69

г. Ижевск

«01» мая 2021 г.

ООО «РЕМОНТНО-АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Порваль А.М., действующего на основании Устава, с одной стороны и Товарищество собственников недвижимости «Закирова-20», именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице Председателя Кузнецовой Ю.А., действующей на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить необходимые специализированные строительные работы на внутридомовых коммунальных сетях и инженерном оборудовании: сети горячего и холодного водоснабжения, бытовой канализации¹, центрального отопления и электросети в зданиях (внутри помещения) в многоквартирных домах Заказчика (Далее по тексту Объекты), согласно Приложению № 1 к Договору, а Заказчик производит оплату выполненных работ в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Исполнитель выполняет объем работ в соответствии с регламентом, согласованным сторонами.

1.3. Оказание работ Исполнителем осуществляется при условии обеспечения доступа работникам Исполнителя к Объектам для оказания работ по настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

Обязанности Исполнителя:

2.1.1 Исполнитель принимает аварийную заявку с регистрацией ее в установленном порядке в выходные и праздничные дни круглосуточно, а в рабочие дни с 17-00 до 8-00 утра от Заказчика (жителей, собственников, арендаторов Объектов) на специализированные строительные работы по телефонам дежурного диспетчера Исполнителя 32-00-96.

2.1.1.1 Исполнитель принимает заявки от представителей ресурсоснабжающих организаций на специализированные строительные работы на внутридомовых коммунальных сетях и инженерном оборудовании Объектов, такие как: открытие/закрытие вводных задвижек; снятие параметров на узлах учета; перепуски системы отопления, горячего водоснабжения и при наличии свободной бригады высылает рабочих по адресу вызова. Данные виды работ не являются аварийными.

2.1.1.2. На аварийные ситуации, возникшие на внутридомовых коммунальных сетях и инженерном оборудовании в помещениях Объектов Заказчика, не вошедших в настоящий Договор (Приложение №1), такие как нежилые помещения, офисы, магазины, паркинги и т.п. Исполнитель не выезжает, указанные заявки не выполняются.

2.1.2. По получении заявки Заказчика (указанного в п.2.1.1 настоящего договора) (в зависимости от причины и характера неисправностей) Исполнитель высылает по адресу вызова на многоквартирные дома, расположенные в городе Ижевске бригаду рабочих или рабочего.

2.1.2.1. При получении заявки с адреса, расположенного в деревне Хохряки, Завьяловского района Удмуртской Республики, Исполнитель высылает по адресу вызова бригаду рабочих или рабочего, время прибытия на адрес Заявителя 2 (Два) часа.

2.1.2.2. В случае если ключи от технических помещений Объектов Заказчика хранятся у Заказчика, время прибытия на адрес заявителя считается временем прибытия Исполнителем до места хранения ключей.

2.1.3. При отсутствии открытого доступа к месту неисправности (сломан замок, утеряны ключи и т.п.) Исполнитель оповещает ответственное лицо (Приложение № 1) по указанному телефону, и, по согласованию с ним, выполняет мероприятия по обеспечению доступа к месту локализации неисправности. После устранения неисправности Исполнитель принимает меры по ограничению доступа в данное помещение, а именно: устанавливает замок или заваривает дверь при невозможности установки замка. Ключ от вновь установленного замка Заказчик получает самостоятельно у Исполнителя на следующий рабочий день после его установки.

¹ Исключая внутренние водостоки, согласно СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий»

Исполнитель

Заказчик




2.1.4. Выполняет необходимые специализированные строительные работы в соответствии с регламентом. Локализует неисправность путем установки хомутов или другими возможными способами и только в крайних случаях путем отключения отдельных участков, стояков или всей внутридомовой системы от общей сети, в случае, если нет возможности отключить отдельным участком.

2.1.5. В случае невозможности локализовать неисправность отключением внутридомовой запорной арматуры, связаться с ресурсоснабжающими организациями (Ижводоканал, УКС и т.п.) для отключения подачи ресурса их силами (отключение ХВС, ГВС, отопления, электроэнергии в зоне ответственности соответствующей ресурсоснабжающей организации). При этом такое отключение оплачивает ресурсоснабжающей организации Заказчик.

2.1.6 Ежедневно отправляет информацию о проведенных работах на электронную почту Заказчика в рабочие дни до 08 часов 00 минут: zakirova-20@yandex.ru. За выходные дни информацию о проведенных работах отправляет в первый рабочий день, за все выходные. Либо размещает указанную информацию в сети интернет в личном кабинете Заказчика. Адрес Личного кабинета высылается на электронную почту Заказчика.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Выдавать Заказчику уведомления о необходимости устранения выявленных нарушений по эксплуатации Объектов.

2.2.2. Исполнитель вправе приостановить исполнение услуг по настоящему договору в случае наличия задолженности по оплате его услуг со стороны Заказчика.

2.3. Обязанности Заказчика:

2.3.1. Обеспечить четкое обозначение номеров домов и название улиц на жилых домах и общественных зданиях, находящихся в ведении Заказчика, обозначение местонахождения водомерного и элеваторного узлов, тепловых, водопроводных и канализационных колодцев.

2.3.2. Обеспечивать свободный доступ аварийной бригаде, работнику Исполнителя к инженерному оборудованию и сетям: водомерные и тепловые узлы, электрощитовые и т.д.

2.3.3. Представить Исполнителю списки ответственных лиц Заказчика и арендаторов, обеспечивающих доступ к Объектам (Приложение № 1 к Договору), а также предоставлять заблаговременно списки дежурных лиц в праздничные и выходные дни с указанием Ф.И.О., должности и номера телефона.

2.3.4. Предоставить необходимую техническую документацию для проведения Исполнителем работ, предусмотренных разделом 1 Договора.

2.3.5. Получать и своевременно подписывать Акты выполненных работ.

2.3.6. Производить оплату оказываемых по Договору работ Исполнителем в соответствии с условиями Договора.

2.3.7. Письменно уведомить Исполнителя в течение 5 (пяти) рабочих дней о прекращении права на Объекты (собственность, пользование, владение, распоряжение, управление). Неуведомление (несвоевременное уведомление) не освобождает Заказчика от оплаты услуг по Договору.

2.3.8. При смене Заказчиком замков на подвалах, чердаках и т.п., а также при смене замков Исполнителем согласно п. 2.1.3 Договора, ключи от вновь установленных замков Заказчик самостоятельно передает/получает в офисе Исполнителя на следующий рабочий день после установки замков.

2.3.9. При плановых отключениях, производимых на Объектах Заказчиком (электроэнергия и т.п.), Заказчик в тот же день сообщает об этом Исполнителю в письменном виде. Копию письма, а также файл-отключений установленного формата с адресами отключений, Заказчик отправляет на электронную почту Исполнителя ras.disp@yandex.ru. По завершению отключений Заказчик отправляет Исполнителю файл-включений установленного формата на тот же адрес электронной почты. При поступлении заявок о включении, с указанных в письме объектов заказчика, исполнитель на данные заявки не выезжает.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Проверять качество оказываемых Исполнителем услуг. В случае некачественного выполнения работ предусмотренных данным договором, предъявлять претензию Исполнителю.

Исполнитель _____

Заказчик _____

3. Особые условия

3.1. При использовании Исполнителем для восстановления инженерных коммуникаций Объектов Заказчика своих материалов (задвижки, перемычки, вентили, замки, трубы, предохранители и т.п.), стоимость установки всех материалов оплачивается Заказчиком отдельно от цены договора на основании акта выполненных работ.

3.2. Для своевременного и качественного выполнения предусмотренных договором работ Исполнитель и Заказчик в Приложении № 2 к договору согласовывают местонахождение ключей от подъездов, подвальных и чердачных помещений Объектов Заказчика.

3.3. При принятии Заказчиком в управление новых объектов, непредусмотренных договором, после направления уведомления об этом (с указанием адресов многоквартирных домов) Заказчиком Исполнителю, Исполнитель обязан в течение одних суток приступить к исполнению обязательств по договору. Дополнительное соглашение заключается сторонами позднее, но срок его действия подлежит распространению на срок фактического начала выполнения работ.

3.4. В случае передачи Заказчиком в соответствии с действующим законодательством части обслуживаемого жилищного фонда иной управляющей организации, либо расторжения договора с собственниками или арендаторами нежилых помещений, после получения Исполнителем от Заказчика уведомления об этом (с указанием адресов многоквартирных домов) немедленно (в день получения уведомления) прекратить выполнение работ в отношении указанного жилищного фонда. После направления указанного уведомления, объекты, предусмотренные настоящим пунктом, считаются исключенными из перечня объектов (приложений к договору и дополнительным соглашениям к нему) с момента уведомления. Дополнительное соглашение заключается сторонами позднее, но срок его действия подлежит распространению на момент получения Исполнителем уведомления о передаче Заказчиком части обслуживаемого жилищного фонда.

3.5. При корректировке данных об объектах, в день получения соответствующей информации, прекратить выполнение работ в отношении жилищного фонда (в т.ч. отдельных жилых помещений), исключенного из *Приложения № 1*, а также начать выполнение работ в отношении того жилищного фонда (в т.ч. отдельных жилых помещений), включенного в *Приложение № 1*. Дополнительное соглашение заключается сторонами позднее, но срок его действия подлежит распространению на момент получения Исполнителем уведомления о корректировке данных.

3.6. Заказчик направляет Исполнителю уведомления (информацию) согласно п.п. 3.3., 3.4., 3.5. посредством почты или по электронной почте Исполнителя rasbuh@yandex.ru

3.7. В случае отключений (включений) более одного объекта ресурсоснабжающими организациями, аварийная служба выезжает при наличии свободных бригад.

3.8. В отопительный период, при невозможности или не целесообразности быстрого ремонта радиаторов системы отопления, Исполнитель вместо радиаторов устанавливает перемычки. Заказчик в течение пяти рабочих дней обязан вернуть перемычку в исправном состоянии Исполнителю. При невозврате Заказчиком перемычки, стоимость установки перемычки оплачивается Заказчиком отдельно от цены договора на основании акта выполненных работ.

3.9. В период начала отопительного сезона, при положительной температуре наружного воздуха, аварийная служба не выполняет перепуски (устранение воздушных пробок), не ремонтирует радиаторы системы отопления. Устранение протечек радиаторов и стояков системы отопления осуществляется путем слития (опорожнения) стояков.

3.10. Исполнитель не предоставляет населению, организациям и т.п. какой-либо информации о произошедшей неисправности, выполненных работах, а также не предоставляет копии направлений. Информацию о произошедшей неисправности, выполненных работах, копии направлений, население, организации и т.п., вправе получить непосредственно у Заказчика. Объем взаимодействия Исполнителя с населением ограничивается п.2.1.1 настоящего договора.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Стоимость работ, входящих в комплекс действий и мероприятий, направленных на выполнение п. 1.1. настоящего Договора, рассчитывается из стоимости абонентской платы – 0,16 руб. за 1 кв.м. в месяц общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах Заказчика, стоимости выезда аварийной бригады – 550 руб. и стоимости выполнения работ

Исполнитель _____

Заказчик _____

аварийной бригадой «Исполнителя» непосредственно на Объекте «Заказчика» - 2000 руб. за час, без НДС.

Абонентская плата – это обязательный ежемесячный платеж, независимо от того были выезды аварийной бригады по адресу Заказчика или нет.

4.2. Заказчик производит оплату Исполнителю, выполненных им работ согласно предъявленного акта выполненных работ до 15 числа ежемесячно. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. В связи с применением упрощенной системой налогообложения Исполнитель не выставляет счета-фактуры.

4.3. Не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, Исполнитель направляет Заказчику 2 экземпляра Акта выполненных работ (далее-Акт) за отчетный период. Исполнитель вправе направить Заказчику указанные документы до истечения отчетного периода. В случае направления Акта ранее истечения отчетного периода, Заказчик вправе считать моментом получения - истечение отчетного периода. Отчетным периодом по настоящему Договору признается месяц.

4.4. Заказчик, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения, подписывает Акт и один экземпляр возвращает Исполнителю. В случае немотивированного отказа от подписания Акта либо невозвращения подписанного экземпляра Акта Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его получения, работы считаются выполненными, а Акт принятым Сторонами в редакции Исполнителя. Моментом получения Акта Стороны определили считать день получения Заказчиком письменной корреспонденции (далее - корреспонденция) в отделении почтовой связи или от курьера Исполнителя, либо истечение 7 (семи) календарных дней с момента направления корреспонденции по адресу, указанному в разделе "Адреса и реквизиты сторон" настоящего Договора. Корреспонденция также считается полученной, если Заказчик в течение 7 (семи) календарных дней с момента направления ему корреспонденции не явился в отделение почтовой связи за получением корреспонденции, либо не уведомил Исполнителя об изменении адреса.

4.5. Стоимость услуг Исполнителя индексируется Исполнителем в одностороннем порядке с января каждого календарного года. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год

4.6. Стоимость работ по настоящему Договору может быть изменена при изменении перечня оказываемых услуг Исполнителем и перечня Объектов Заказчика.

5. Ответственность сторон

5.1. Исполнитель освобождается от ответственности за причиненный ущерб при отсутствии доступа к месту локализации неисправности, а также при невозможности связаться с ответственными лицами Заказчика, Арендаторов (Собственников) помещений указанными в Приложении № 1 к Договору, для предоставления доступа в случае возникновения аварийной ситуации.

5.2. Ни одна из сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. В иных случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком и третьими лицами (в т.ч. перед административными и иными органами государственной власти и органами местного самоуправления) за вред, причиненный Исполнением (неисполнением, ненадлежащим исполнением) обязательств, возложенных на Исполнителя по договору, в соответствии с действующим законодательством.

6. Срок действия и порядок расторжения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» мая 2021 г. и действует по «31» декабря 2021 г.

6.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении или изменении Договора за 1 месяц до даты окончания срока действия, срок действия настоящего Договора автоматически

Исполнитель _____

Заказчик _____

продлевается на один год. При этом такая пролонгация допускается неограниченное количество раз.

6.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке любой из Сторон путем письменного уведомления об этом другой Стороны не позднее, чем за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения. При расторжении Договора по инициативе Заказчика, он оплачивает выполненные Исполнителем работы в полном объеме.

7. Дополнительные условия

7.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они оформлены письменно и подписаны обеими Сторонами, за исключением случаев, указанных в п. 6.3. настоящего Договора, согласно которому заключение дополнительного соглашения не требуется.

7.3. В случае смены руководителя, лица уполномоченного подписывать документы, а так же изменения наименования, юридического адреса, реквизитов или реорганизации, Сторона, у которой произошли такие изменения, обязана письменно известить о произошедших изменениях другую Сторону в течение 10 (десяти) дней с момента соответствующих изменений.

7.4. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и (или) обязанности по настоящему Договору третьим лицам, без письменного согласования другой стороны.

8. Разрешение споров

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора стороны все спорные вопросы решают путем прямых переговоров, направления претензионных писем, а при недостижении взаимного компромисса и неурегулировании разногласий разрешение споров передается на рассмотрение в Арбитражный суд Удмуртской Республики.

К Договору прилагается:

Приложение № 1: Перечень Объектов Заказчика.

Приложение № 2: Обеспечение доступа к объектам.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Исполнитель»

**ООО «РЕМОНТНО-АВАРИЙНАЯ
СЛУЖБА» (ООО «РАС»)**
ИНН/КПП 1841077081/184101001
Юр.адрес: 426008, УР, г. Ижевск,
пер. Интернациональный, д. 1, оф. 6
р/с 40702810403000059758 в ПРИВОЛЖСКОМ
Ф-ЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"
к/с 30101810700000000803 БИК 042202803
тел: 8(3412)320096

«Заказчик»

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «ЗАКИРОВА-«20»
ТСН «ЗАКИРОВА-20»**
426058 г. Ижевск ул. Героя России Ильфата
Закирова д. 20
Для корреспонденции и выставления счетов
отправлять на адрес :
426058 г. Ижевск ул. Героя России Ильфата
Закирова д. 20-160
ИНН 1841096905 КПП 184101001
ОГРН 1211800000444
Удмуртское отделение № 8618 ПАО Сбербанка
России БИК 049401601
р/с 40703810568000001608
к/с 30101810400000000601
Управляющий: Игнатъев Сергей Анатольевич
89124565696 89501744455 (23-56-96)

Директор

М.П.

Исполнитель

А.М. Порваль

Председатель

М.П.

Заказчик

Кузнецова Ю.А.



Исполнитель _____



Заказчик _____

ПЕРЕЧЕНЬ
Объектов Заказчика

№ п/п	Улица	№ дома	Общая площадь домов (кв.м)	Помещение (Арендатор)	Ответственный	
					ФИО	Контактная информация
жилые помещения						
1	И.Закирова	20	7 004,00			
ИТОГО жилых помещений			7004,00			
нежилые помещения не обслуживаем						
ИТОГО нежилых помещений			0,00			
ВСЕГО по договору			7004,00			

Управляющий: Игнатъев Сергей Анатольевич 89124565696 89501744455 (23-56-96)

Сантехник: Вахрушев Андрей 89127695880

«Исполнитель»

ООО "РАС"

ИНН/КПП 1841077081/184101001

Директор



А.М.Порваль

«Заказчик»

ТСН "Закирова-20"

ИНН/КПП 1841096905/184101001

Председатель



Ю.А. Кузнецова

Обеспечение доступа к объектам

№ п/п	Улица	№ дома	Помещение (Арендатор)	(хранятся у Исполнителя («И») или у ответственного лица Заказчика («З»))		
				Ключи от подъезда	Ключи от подвала	Ключи от чердака
жилые помещения						
1	И.Закирова	20		3	3	3

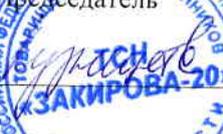
«Исполнитель»
ООО «РЕМОНТНО-АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА»

«Заказчик»
ТСН «Закирова-20»

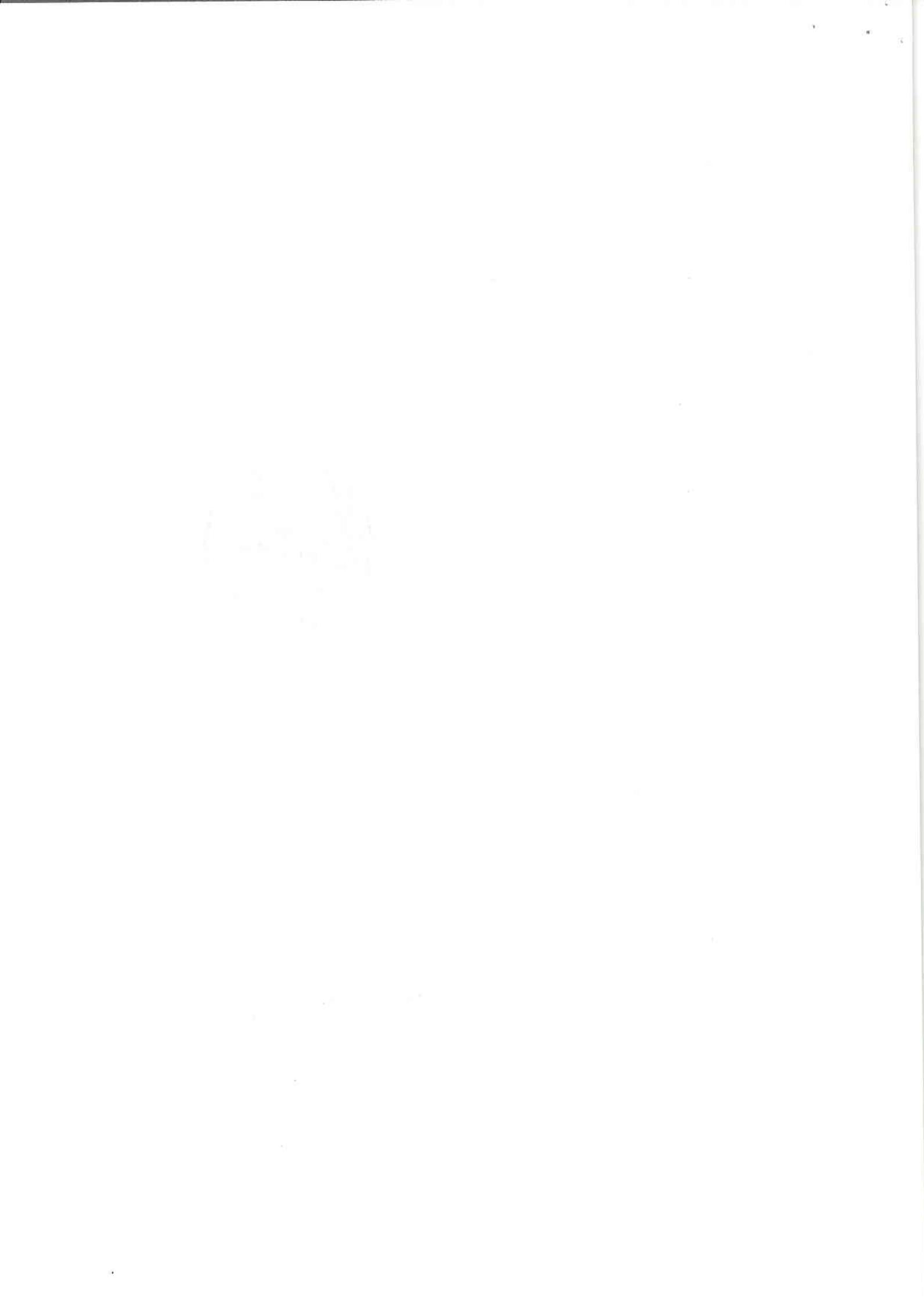
Директор

А.М.Порваль



Председатель

Ю.А. Кузнецова





РЕГЛАМЕНТ
специализированных строительных работ
к договору №69 от «01» май 2021г

1. Производство санитарно-технических работ

1.1. Холодное и горячее водоснабжение

- 1.1.1. Устранение течи запорной арматуры, водоразборной арматуры.
- 1.1.2. Ремонт и замена сгонов на трубопроводах.
- 1.1.3. Установка бандажей на трубопроводе.
- 1.1.4. Смена участков трубопроводов (длиной до 2-х метров).
- 1.1.5. Выполнение сварочных работ на трубопроводе (устранение свищей).
- 1.1.6. Отключение стояков отдельных участков трубопроводов для производства ремонтных работ и их включение.

1.2. Бытовая канализация

- 1.2.1. Прочистка засора канализационных труб.
- 1.2.2. Заделка свищей и зачеканка растрескиваний после производства работ ООО «РАС».

1.3. Центральное отопление

- 1.3.1. Ремонт или замена запорной арматуры.
- 1.3.2. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры, сваркой.
- 1.3.3. Ремонт и замена сгонов.
- 1.3.4. Установка хомутов.
- 1.3.5. Смена участков трубопроводов длиной до 2-х метров.
- 1.3.6. Опорожнение отключенных участков центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения аварии.

2. Производство электромонтажных работ

- 2.1. Подключение электричества на общедомовом имуществе Заказчика: включение автоматов, подтяжка и подчистка контактов на поэтажных щитках.
- 2.2. Установка (замена) плавких вставок в электрощитовых.
- 2.3. При отсутствии освещения в жилом доме делать временное подключение электроэнергии на дом путем монтажа электропроводки и электроарматуры (при наличии должного ресурса на границе зоны ответственности РСО и управляющей организации, ТСЖ), либо на часть дома (подъезд (подъезды), секция (секции)) по мере технической возможности.

«Исполнитель»

**ООО «РЕМОНТНО-АВАРИЙНАЯ
СЛУЖБА»**

Директор

М.П.



А.М. Порваль

«Заказчик»

ТСН «Закирова-20»

Председатель

М.П.

Ю.А. Кузнецова



