

ДОГОВОР № 65/АДС
на аварийно-диспетчерское обслуживание
инженерных сетей

Санкт-Петербург

«01» июня 2019 г.

ТСЖ «Ленинский 151/3» в лице председателя правления Озаркив Ивана Михайловича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемый Заказчик, с одной стороны, и ООО «ЕСКО» в лице генерального директора Баландина Дмитрия Юрьевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемый Исполнитель, с другой стороны (при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

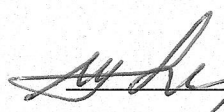
1. Предмет договора.

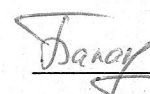
- 1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется оказать Заказчику круглосуточные услуги АДС (аварийно-диспетчерской службы) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский пр. д. 151, кор. 3 (площадь 15136,9 м²).
- 1.2. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме.
- 1.3. Исполнитель обеспечивает контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. Раздел границ эксплуатационной ответственности исполнителя за содержание инженерных сетей является граница внешней стены дома.
- 1.4. Исполнитель осуществляет круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в установленные сроки заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме:
- аварийные заявки по телефону: (812) 603-41-02 круглосуточно;
 - заявки на работы по электрике и сантехнике (812) 603-41-04 с 9:00-18:00 Пн-Пт
- 1.5. Исполнитель оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (оплачиваются по отдельному дополнительному соглашению), а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств;
- 1.6. При получении заявки об аварийной ситуации Исполнитель должен прибыть на место аварии в течение 40 (сорока) минут.
- 1.7. Все работы по настоящему договору Исполнитель выполняет собственными силами и средствами в соответствии с Постановлением Российской Федерации № 331 от 27.03.2018 года.
- 1.8. Работа аварийно-диспетчерской службы должна осуществляться в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, направленными на обеспечение тишины и покоя граждан.

2. Обязанности сторон.

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Осуществлять приём заявок об авариях на внутридомовом инженерном оборудовании и обеспечить ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществление взаимодействия со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления. Вести журнал регистрации заявок в хронологическом порядке (Журнал регистрации заявок может вестись как на электронном, так и на бумажном носителе).

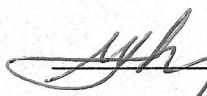
 Озаркив И.М.

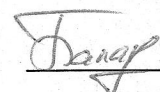
 Баландин Д.Ю.

- 2.1.2. Обеспечить локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки;
- 2.1.3. Обеспечить ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения в течение двух часов с момента регистрации заявки;
- 2.1.4. Обеспечить устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в срок не более 3 суток с даты аварийного повреждения.
- 2.1.5. Информировать собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в течение получаса с момента регистрации заявки о планируемых сроках исполнения заявки.
- 2.1.6. В случае аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления аварийно-диспетчерская служба также информирует орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен многоквартирный дом, о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения.
- 2.1.7. Обеспечить составление акта в свободной форме по окончании работ с обязательным указанием следующей информации: проведённые работы по устранению аварии, время устранения аварии, которое должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии, за исключением случаев отсутствия такового.
- 2.1.8. Производить отключение отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, от общих сетей по требованиям подразделений МЧС России, в целях предотвращения аварий в чрезвычайных ситуациях.
- 2.1.9. Выдавать рекомендации Заказчику по проведению необходимого текущего ремонта инженерного оборудования и ликвидации последствий аварии.
- 2.1.10. Обеспечить приём заявок на проверку исправности, установку и опломбировку счётчиков воды.
- 2.1.11. Предупреждать Заказчика об отключении запорной арматуры (локализации) или о причине отсутствия напряжения на электрооборудовании, а также возможных последствиях при неприятии должных мер для устранения аварийных ситуаций со стороны заказчика.
- 2.1.12. В случае отключения на наружных сетях теплоснабжения (в том числе транзитных трубопроводах, находящихся в подвальном помещении). Исполнитель обязан выполнить необходимые мероприятия по предотвращению возникновения аварии на внутридомовых сетях.
- 2.1.13. Исполнитель обязан ежегодно производить промывку и гидравлические испытания (опрессовку) инженерных систем и коммуникаций многоквартирного дома.
- 2.1.14. Исполнитель обязан вести оперативную документацию объекта (журнал по заявкам в электронной форме либо на бумажном носителе) по системам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

2.2. Обязанности Заказчика.

- 2.2.1. Предоставить в ООО «ЕСКО» по адресу: СПб, ул. Типанова, д. 23 список ответственных лиц (с указанием телефонов), обеспечивающих доступ Подрядчика в помещения подвалов, чердаков, элеваторных узлов, водомерных узлов, электрощитовых и указать место хранения ключей от указанных помещений.
- 2.2.2. Обеспечить свободный доступ Исполнителю в помещения и к инженерным сетям для осуществления ликвидации аварий на внутридомовых инженерных сетях, а также своевременный доступ в жилые помещения многоквартирного дома в целях установления причин возникновения аварийных ситуаций.
- 2.2.3. Заказчик немедленно сообщает Исполнителю об аварии и обеспечивает освобождение помещений от материальных ценностей и присутствует при проведении работ по ликвидации аварий.
- 2.2.4. Оплачивать работы, выполненные Исполнителем, предусмотренные настоящим договором, не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчётным.
- 2.2.5. Выполнять рекомендации Исполнителя по организации содержания и текущего ремонта инженерного оборудования и проведению мер по предотвращению аварийных ситуаций на инженерных сетях дома.

 Озаркив И.М.

 Баландин Д.Ю.

3. Права сторон.

3.1. Права Заказчика

3.1.1. Заказчик вправе на основании актов, жалоб от потребителей, предписаний, судебных актов уменьшить размер оплаты за выполненные Исполнителем работы не соответствующего качества с обязательным учётом мнения представителя Исполнителя при рассмотрении вышеуказанного вопроса.

3.1.2. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор в случае неисполнения Исполнителем принятых на себя обязательств, предупредив последнего не менее, чем за 1 (один) месяц, с обязательным указанием на те обязательства, которые не были им исполнены.

3.1.3. Заказчик контролирует и осуществляет приёмку работ по договору.

3.1.4. Работы, не предусмотренные настоящим договором, выполнение которых необходимо для устранения аварий, могут быть выполнены Исполнителем по отдельному договору на выполнение работ и оказание услуг. В данном случае стоимость подлежащих выполнению работ является договорной и определяется для каждой ситуации индивидуально.

3.2. Права Исполнителя:

3.2.1. 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.

3.2.2. 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.

3.2.3. Прекратить договорные обязательства перед Заказчиком при наличии задолженности по оплате выполненных работ свыше 2-х месяцев.

3.2.4. Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, предупредив Заказчика не менее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения договора.

4. Цена договора и порядок расчётов.

4.1. На момент заключения договора сумма за аварийно-диспетчерское обслуживание составляет **20 435** (Двадцать тысяч четыреста тридцать пять) рублей 00 копеек в месяц (НДС не облагается в соответствии со статьёй 346.11 и 346.15 НК РФ).

4.2. Сумма договора корректируется в зависимости от изменения тарифа на аварийное обслуживание и может быть изменена по соглашению сторон.

4.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления акта выполненных работ и платёжных документов обязан подписать указанные документы и предоставить один экземпляр Исполнителю.

5. Срок действия договора

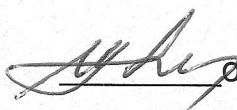
5.1. Договор заключается с «01» июня 2019г.

5.2. Договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон письменно не уведомит о его расторжении или о заключении нового договора.

5.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Иные условия.

6.1. Исполнитель не несёт ответственность за возникновение аварий и за ущерб, причинённый авариями.

 Озаркив И.М.

 Баландин Д.Ю.

6.2. Споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путём переговоров между сторонами, а в случае невозможности разрешения разногласий соглашением сторон споры передаются в установленном законом порядке на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

7. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора.

7.1. Приложение №1 - перечень работ и материалов по Договору

8. Реквизиты

Заказчик:

ТСЖ «Ленинский 151/3»
196247, г. Санкт-Петербург,
Ленинский пр., д. 151, кор. 3
Т. 370-67-42
ИНН 7810063185 / КПП 781001001
р/с 407038100255160110479
в Северо-Западном банке Сбербанка РФ г.
Санкт-Петербург Московское ОСБ
№1877/01093
БИК 044030653
к/с 30101810500000000653

Исполнитель:

ООО «ЕСКО»
ИНН 7810970803 / КПП 781001001
ОГРН 1147847321357
Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург,
Ул. Победы, д.11, лит. А, пом. 11-Н
Р/с 40702810002890021405
в ПАО АКБ "АВАНГАРД" г. МОСКВА
К/с 30101810000000000201
БИК 044525201

Председатель правления
ТСЖ «Ленинский 151/3»

Генеральный директор
ООО «ЕСКО»


Озарков И.М.



Баландин Д.Ю.


г. Санкт-Петербург

01 июня 2019 г.

Перечень
работ и материалов по Договору на аварийное облуживание многоквартирных домов
жилищно-строительных и жилищных кооперативов/товариществ собственников жилья.

1. Система ХВС, ГВС и канализация:
 - 1.1. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - 1.2. Установка бандажей на трубопроводе;
 - 1.3. Ликвидация засора стояков канализационных труб и «лежаков» до первого смотрового колодца, кроме дренажной системы;
 - 1.4. Заделка свищей и зачеканка раструбов;
2. Система центрального отопления:
 - 2.1. Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
 - 2.2. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов.
 - 2.3. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
3. Электроснабжение:
 - 3.1. Восстановление неисправных участков электрической сети;
 - 3.2. Замена предохранителей, электрических 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 переключателей;
 - 3.4. Замена плавких вставок в электрощитах.
4. Сопутствующие работы при ликвидации аварий:
 - 4.1. Отключение стояков на отдельных участках трубопровода;
 - 4.2. Опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности;
5. Материал, входящий в стоимость настоящего Договора:
 - 5.1. Хомуты, муфты, сгоны, бочаты, контргайки, уплотнительный материал;
 - 5.2. Плавкие вставки, предохранители, шпильки.
 - 5.3. Электроды, кислород и иные материалы для проведения сварочных работ.
6. Материал, который не указан в п.5 настоящего Приложения поставляется Заказчиком по рекомендациям Подрядчика в целях выполнения работ надлежащего качества.

Председатель правления
ТСЖ «Ленинский 151/3»

Генеральный директор
ООО «ЕСКО»



Озаркив И.М.



Баландин Д.Ю.