

ДОГОВОР № _____

на аварийное обслуживание внутридомовых инженерных сетей в многоквартирном доме

г. Комсомольск-на-Амуре

«01» октября 2022

Общество с ограниченной ответственностью «Инай», в лице директора Кассина Артема Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и товарищества собственников жилья «ФЕНИКС», в лице председателя правления Якубовича Владимира Станиславовича, действующего на основании Устава и протокола заседания правления №11 от 26.10.2020г., именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о ниже следующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности своими силами и средствами производит аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования в многоквартирном доме.

1.2. По настоящему договору Исполнитель обязуется осуществить аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (Приложение №1)

1.3. Исполнитель выполняет работы по аварийному обслуживанию внутридомового инженерного оборудования в соответствии с требованиями «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, а также Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

2. Порядок аварийного обслуживания

2.1. Заказчик в лице председателя ТСЖ или ПОТРЕБИТЕЛЯ передает заявку по телефонному номеру 25- 21-00 в Аварийно - диспетчерскую службу (далее АДС) Исполнителя.

2.2. Диспетчер АДС исполнителя, фиксирует поступившую заявку в журнале учета заявок, далее передает наряд заявку в исполнение дежурной бригаде.

2.2. АДС Исполнителя устраняет или локализует аварии, возникшие на внутридомовых сетях Заказчика, с целью проведения последующих Аварийно - восстановительных работ в зоне действия ответственности Заказчика

3. Общие положения

Термины и обозначения:

Аварийное обслуживание - комплекс работ, выполняемых аварийно-диспетчерской службой, по локализации и (или) ликвидации аварии и аварийных ситуаций.

АДС - аварийно-диспетчерская служба Исполнителя.

Аварийно-восстановительные работы - комплекс работ по восстановлению работоспособности объектов инженерных сетей после ликвидации аварии.

ВНУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ - внутренние водопроводы, с установленной на них запорной арматурой, внутренние электросети, система канализации и теплоснабжения.

Исполнитель - специализированная организация, осуществляющая/аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования.

Потребитель - жилец многоквартирного дома.

3.1. Аварийное обслуживание осуществляется Исполнителем в соответствии с положением об АДС. При локализации и ликвидации аварий и аварийных ситуаций персонал АДС выполняет работы, связанные с устранением непосредственной угрозы жизни и здоровью граждан.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Иметь производственную базу укомплектованную аттестованными специалистами, материалами и техникой, позволяющую обеспечивать качественное выполнение работ по аварийному обслуживанию внутридомового инженерного оборудования.

4.1.2. Осуществлять аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования качественно и своевременно.

4.1.3. Круглосуточно по вызову Потребителя и Заказчика либо иных лиц проводить работы по локализации аварий и аварийных ситуаций.

4.1.4. Производить ремонтные работы по устранению аварийных ситуаций, выявленных при локализации аварий внутридомового инженерного оборудования.

4.1.5. Ставить в известность Заказчика о проделанной работе по ликвидации аварии, с составлением акта выполненных работ.

4.1.6. Не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, направлять счет-фактуру и акт выполненных работ, выписанные последним числом расчетного месяца, для подписания полномочными представителями сторон.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Произвести оплату за фактически выполненные Исполнителем и принятые Заказчиком работы, в соответствии с договором.

4.2.2. Осуществлять контроль за объемом и качеством выполняемых Исполнителем работ.

4.2.3. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора.

4.2.4. Предоставлять Исполнителю полный список всех организаций, предоставляющих услуги Заказчику.

4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. При обнаружении недостатков в работе Исполнителя, возникших по вине Исполнителя, предъявлять требования по их устранению путем:

- безвозмездного их устранения Исполнителем в срок, указанный Заказчиком;

- безвозмездного повторного выполнения работ;

- возмещения всех расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц;

- возмещение вреда, причиненного жилищному фонду, собственникам помещений, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения, несвоевременного или некачественного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему договору, или вреда, причиненного работниками Исполнителя. В случае, если Исполнитель в добровольном порядке отказывается от возмещения причиненного вреда, данные суммы снимаются с акта выполненных работ с применением штрафных санкций в размере 50% от суммы причиненного вреда.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если они докажут, что ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайными и непреодолимыми обстоятельствами, не подлежащими разумному контролю, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему договору.

5.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств, но в любом случае не позднее 3 (трех) календарных дней после начала их действия.

5.3. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права на освобождение от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору по причине указанных обстоятельств. Уведомление о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующими организациями. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия указанных обстоятельств.

5.4. Если срок действия указанных обстоятельств непреодолимой силы превысит 30 (Тридцать) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, с письменным уведомлением другой стороны за 10 (Десять) календарных дней до даты расторжения Договора, указанной в уведомлении. В этом случае стороны производят взаиморасчеты.

6. Стоимость услуг и порядок оплаты

6.1. Стоимость услуг по настоящему договору рассчитывается как 1,50 рубль в месяц за 1 кв. м. общей площади жилых и нежилых помещений (Приложение №1) и составляет: 29 077,50 (Двадцать девять тысяч семьдесят семь рублей 50 копеек), без учета НДС.

6.2. Оплата за выполненные Исполнителем работы производится за счёт средств, поступающих от населения за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов, по мере их поступления, до 30-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании подписанных сторонами актов выполненных работ (форма КС-2), справок (форма КС-3), предоставленных Исполнителем счет-фактур, путем перечисления денежных средств по платежным поручениям на расчетный счет Исполнителя.

6.3. Перечисление средств за выполненные работы Исполнителю по настоящему договору осуществляется Заказчиком при соблюдении Исполнителем всех его условий и выполнении работ с требуемым уровнем качества и в надлежащие сроки.

6.4. Заказчик имеет право производить ежемесячное авансирование работ Исполнителю по настоящему договору.

7. Ответственность сторон

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

7.2. Стороны не несут ответственности 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.

7.3. Исполнитель несёт материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Заказчик не несет ответственности перед гражданами-потребителями за не предоставление или предоставление услуги ненадлежащего качества, возникшее по вине Исполнителя.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» октября 2022 г. и действует до «30» сентября 2023 г. В случае, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора письменно не уведомила другую сторону о расторжении Договора, Договор считается продленным на следующий и последующий годы. При этом общий срок действия данного Договора, с учетом его возможной пролонгации, не должен превышать 3 (три) лет.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

8.3. Урегулирование споров по настоящему договору решается путем переговоров. При не достижении согласия споры передаются в суд.

8.4. Изменения и расторжения договора возможны по соглашению сторон с извещением другой стороны не менее чем за месяц.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

К договору прилагается и считается его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Список домов, находящихся в управлении Товарищества собственников жилья «ФЕНИКС» на основании договоров управления многоквартирным домом с собственниками помещений.

«Исполнитель»:

«Заказчик»:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Инай»
Юр. адрес: 681000, Хабаровский край, г.
Комсомольск-на-Амуре, ул. Севастопольская,
дом 23 кв.63.
Почтов. адрес: 681000, Хабаровский край, г.
Комсомольск-на-Амуре, ул. Севастопольская,
дом 23 кв.63,
ИНН/КПП 2703105145/270301001,
р/с 40702810700001018927,
ПАО «МТС-БАНК» г. Москва
к/с 30101810600000000132; БИК 044525232

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ФЕНИКС»
Юридический адрес: 681014,
г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Калинина, д. 41 кв.
173
тел. 89141572014
ИНН/КПП 2703086157/270301001
р/с 40703 810970000000403
к/с 30101810600000000608
Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России»
г. Хабаровск, БИК 040813608

Директор ООО «Инай»

Председатель правления ТСЖ «ФЕНИКС»

А.С Кассин

В.С. Якубович

