



УК СУДАК

Договор 08/01/08/2018
обслуживания общего имущества мкд
по адресу: г. Судак, п. Солнечная Долина,
ул. Черноморская, 8 *кв. № 12, 8А, 10*

г. Судак

01 августа 2018 год

Телефон аварийно-диспетчерской службы:
+79788361890 (круглосуточно)

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Судак», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Рожко Константина Васильевича, с одной стороны, и пользователь помещений многоквартирного дома по адресу ул. Черноморская, 8, именуемый в дальнейшем "Заказчик", в лице *Александров Александр Александрович* стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя аварийно-техническое обслуживание и текущий ремонт зданий, находящихся в пользовании Заказчика.
- 1.2. Аварийно-техническое обслуживание внутридомовых систем инженерного оборудования по договору предусматривает локализацию аварийных повреждений, выполнение работ (по постоянной схеме или временной) по восстановлению функционирования поврежденных инженерных систем зданий (приложение 2).
- 1.3. Аварийно-техническое обслуживание: по настоящему договору осуществляется по вызову Заказчика круглосуточно.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

- 2.1.1. В месячный срок после заключения настоящего договора ознакомить Исполнителя с технической документацией, необходимой для проведения работ по устранению аварий и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 2.1.2. Передать Исполнителю адреса, номера служебных и домашних телефонов ответственных представителей Заказчика, уполномоченных принимать решения по вопросам, зависящим от Заказчика.

2.2. Заказчик в период действия настоящего договора обеспечивает:

- 2.2.1. Наличие исполнительных схем систем инженерного оборудования обслуживаемых зданий и дворовых сетей, находящихся на балансе Заказчика.
- 2.2.2. Доступ Исполнителя во все помещения, в том числе в закрытые помещения и помещения, сдаваемые в аренду, для выполнения работ и возможности локализации аварийного повреждения.
- 2.2.3. Немедленное информирование Исполнителя о возникновении аварий и принятых собственными силами мерах по их устранению;
- 2.2.4. Возможность проезда аварийных машин и других технических средств к местам аварий, исправную работу световых указателей наименования улиц и номеров домов на обслуживаемой территории.
- 2.2.5. Соблюдение действующих нормативных технических требований в части исправного состояния запорной арматуры и отключающих устройств, содержания в исправном состоянии крышек ревизий для прочисток канализационного трубопровода.
- 2.2.6. Регулярную очистку от земли, снега и наледи крышек колодцев, а также содержание их в исправном состоянии.
- 2.2.7. Подтверждение представителем Заказчика в отчетных документах Исполнителя состава и объема выполненных работ непосредственно после их выполнения.

2.3. Исполнитель обязан:

- 2.3.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, принимать круглосуточно, включая выходные и праздничные дни, заявки на ликвидацию аварий и неисправностей по телефону **+79788361890**.

2.3.2. Выехать на аварийный объект в течении 2-х часов после получения вызова от ответственных представителей Заказчика. В случае получения сообщения об аварии от граждан уведомить об этом Заказчика.

2.3.3. Провести на аварийном объекте в нормативные сроки работы, согласно правилам технической эксплуатации жилищного фонда.

2.3.4. Вызвать при необходимости на аварийный объект Заказчика.

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

2.3.6. Информировать Заказчика о ходе и результатах работ, предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, непосредственно связанную с предметом настоящего договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. При выявлении недостатков в работе Исполнителя требовать от Исполнителя - безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Исполнителя;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;
- 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 Исполнителем своих обязательств по настоящему договору, или вреда, причиненного работниками Исполнителя в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями настоящего договора.

2.5. Исполнитель имеет право:

2.5.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала;

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

2.5.3. При необходимости локализовать аварию путем отключения отдельных стояков, участков или всей системы, имеющих повреждения, от общих;

2.5.4. Ликвидировать неисправность сетей и оборудования путем устранения течи, прочистки мест засора, частичной или полной замены кранов, сгонов и небольших участков труб (до 2 м), замены плавких вставок в электрощитах и т.п.;

2.5.5. Производить необходимые для ликвидации аварии сопутствующие работы - откачку воды из подвала, вскрытие полов и пробивку отверстий и борозд, рытье траншей;

2.5.6. При крупных авариях сообщать Заказчику в течение суток о выполненных работах и давать предложения по проведению необходимого ремонта инженерного оборудования и ликвидации последствий аварии (штукатурно-малярные работы, заделка вскрытий и т.п.).

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

3.1. Общая площадь многоквартирного дома, передаваемая Исполнителю на аварийное обслуживание составляет _____ м кв.

3.2. Стоимость аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома определяется исходя из согласованных с Заказчиком размера планово-договорной стоимости и обслуживаемой площади многоквартирного дома, и ежемесячно составляет **10,17 рублей (десять рублей 17 копеек)** за 1 м кв общей площади помещения, занимаемой пользователем в многоквартирном доме (приложение 1).

3.3. Плата за аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома вносится ежемесячно всеми пользователями помещений многоквартирного дома, находящегося на балансе Заказчика, до пятнадцатого числа текущего месяца за прошедший.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. При нарушении Заказчиком предусмотренных пунктом 3.3 настоящего договора сроков оплаты услуг Исполнителя Заказчику начисляется пени в соответствии с действующим законодательством.

4.3. При отсутствии на аварийном объекте ответственного представителя Заказчика при его вызове Исполнителем, а также при несоблюдении условий, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего договора, Исполнитель вправе с привлечением свидетелей оформить протокол для взыскания с Заказчика в установленном порядке неустойки в размере 1% от месячной стоимости аварийно-диспетчерского обслуживания данного объекта.

4.4. Дефекты, допущенные Исполнителем при выполнении работ, зафиксированные в актах сдачи-приемки работ, Исполнитель устраняет бесплатно.

4.5. 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.

4.6. Исполнитель 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 Исполнителя и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему договору);
- наводнения;
- других стихийных бедствий, не характерных для данной местности и произошедших по независящим 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 подп. "б";
г) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.п.

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

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

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

5.4. 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.

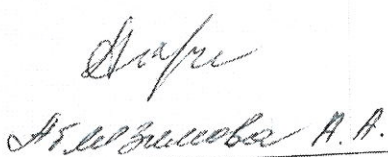

6. СРОК И УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий договор заключается на срок с 01 декабря 2018 г. до " 31 " декабря 2020 г. и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.
- 6.2. Договор считается продленным, если за месяц до окончания срока ни одна из сторон письменно не заявит другой стороне об отказе от договора или его пересмотре.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Заказчик не имеет права квалифицировать работу Исполнителя как неудовлетворительную, если он не произвел осмотра аварийного объекта по окончании работ Исполнителя.
- 7.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 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, правилами безопасности в газовом хозяйстве, 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 3 (трех) листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.
- 7.7. К настоящему договору прилагаются:
Приложение 1 Планово-договорная стоимость аварийно-диспетчерского обслуживания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.
Приложение 2 Перечень и сроки выполнения ремонтных работ по устранению аварийных ситуаций.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ	ЗАКАЗЧИК
ООО «Управляющая компания Судак» 298000, Российская Федерация, Республика Крым, г. Судак, ул. Мичурина 3 ИНН: 9108116399; КПП 910801001; ОГРН: 1179102007040 р/с 40702810741030001113 в ПАО «РНКБ» БИК 043510607, ИНН 7701105460, КПП 910201001 E-mail uk_sudak@mail.ru Генеральный директор	 Зверева А.А.
 К.В.Рожко	

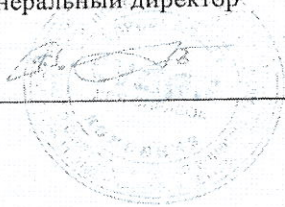
Приложение № 1 к договору обслуживания общего имущества многоквартирного дома
№ 28/01/08/2018 от « 01 » февраля 2018 г.

**Планово-договорная стоимость аварийно-диспетчерского обслуживания и текущего
ремонта общего имущества многоквартирного дома.**

№ п/п	наименование услуги	цена услуги, руб/м кв
1.	Обслуживание общего имущества мкд	6,63
2.	Услуги по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома	3,54
ИТОГО за содержание и ремонт общего имущества мкд		10,17

"ИСПОЛНИТЕЛЬ"

ООО "Управляющая компания Судак"
Генеральный директор



К.В. Рожко

"ЗАКАЗЧИК"

А.А. Селезнева
А.А. Селезнева

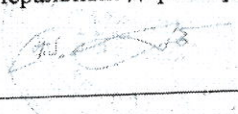
Приложение № 2 к договору обслуживания общего имущества многоквартирного дома
 № _____ от « _____ » _____ 2018 г.

Перечень и сроки выполнения ремонтных работ по устранению аварийных ситуаций в многоквартирном доме.

Название неисправности	Срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
Аварийные работы	
1. Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
2. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей холодного водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Не более 3 часа
3. Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих МКД, отключение системы питания МКД или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение _____ времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 часов
4. Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
5. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
6. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения, в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети	Не более 2 часа
Прочие непредвиденные работы	
7. Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
8. Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушению	Не более 5 суток с немедленным принятием мер безопасности
9. Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой автоматических переключателей, патронов, выключателей, розеток и конструктивных элементов светильников)	Не более 5 суток

"ИСПОЛНИТЕЛЬ"

ООО "Управляющая компания Судак"
 Генеральный директор



К.В. Рожко

"ЗАКАЗЧИК"

