

ДОГОВОР № 03/11/16

О предоставлении услуг

г.Пермь

«03» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Производственная эксплуатационная компания «Элит-Хаус», в лице директора Анисимова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель» с одной стороны, и Товарищество Собственников Жилья «Калинина, 60», в лице председателя правления Маловой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 По настоящему договору Исполнитель оказывает Заказчику Услуги по Аварийно-диспетчерскому, Техническому обслуживанию, далее ТО объекта, указанного в п. 2 настоящего договора, а Заказчик принимает и оплачивает оказанные услуги.

2. Описание объекта.

Жилой дом по адресу: г.Пермь ул.Калинина д.60.

Общая площадь дома составляет _____ кв.м.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1.1. По Техническому обслуживанию:

- планирование, организация и проведение работ по техническому обслуживанию Объекта;

- круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание объекта

-устранять повреждения инженерного и санитарно – технического оборудования Жилого фонда не позднее 1 дня с момента получения Исполнителем заявки, а в случае аварии немедленно. Прибытие аварийной службы предусматривается не позднее 20 минут с момента получения заявки на номер телефона аварийно-диспетчерской службы:

247-42-59;

- своевременное проведение подготовки инженерных сетей, инженерного и санитарно-технического оборудования Жилого фонда к эксплуатации в зимний период;

- своевременное (в течение 2-х часов с даты обнаружения) информирование Заказчика об авариях на тепло-, водо-, электросетях, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору;

- совершение других действий по решению общего собрания и правления Заказчика в рамках договора выполняется на основании отдельных смет (калькуляций).

3.1.2 Исполнитель обязуется не реже, чем 1 раз в год по требованию ревизионной комиссии или председателя правления предоставлять Заказчику полный письменный отчет о своей деятельности.

3.1.3 Работы по ремонту внутриквартирных сетей, оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома, не регулируются настоящим договором и осуществляются Исполнителем самостоятельно на основании отдельных договоров, заключенных с жителями.

3.1.4 Исполнитель обязуется ежемесячно не позднее 5 числа месяца следующего за отчетным направлять Заказчику Акт сдачи – приемки выполненных услуг (работ).

3.2 Исполнитель имеет право:

3.2.1 Привлекать при необходимости и с предварительного согласия Заказчика субподрядчиков для выполнения работ по техническому обслуживанию объекта.

4. Права и обязанности Заказчика.

4.1 Заказчик обязуется:

4.1.1 Оказывать Исполнителю необходимое содействие по исполнению договора.

4.1.2 Оплачивать оказанные услуги в сроки предусмотренные настоящим договором.

4.2 Заказчик имеет право:

4.2.1 Вносить предложения по организации работы обслуживающего персонала, техническому обслуживанию.

5. Порядок расчета по договору.

5.1 Общая стоимость услуг по настоящему договору (абонентская плата) за **Аварийно-диспетчерское и Техническое обслуживание** составляет **18000 (Восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек** в месяц.

**В стоимость абонентской платы не включена:
Стоимость материалов для устранения аварийных ситуаций.**

Изменение стоимости услуг по договору оформляется письменным соглашением сторон подписанным уполномоченными представителями Заказчика и Исполнителя.

Исполнитель обязуется не менее чем за 30 календарных дней письменно уведомить Заказчика предстоящем изменении стоимости услуг (абонентской платы) и направить ему для рассмотрения проект дополнительного соглашения и обоснование изменения стоимости.

В случае не достижения сторонами соглашения о стоимости услуг (абонентской платы) в течение 10 дней, с даты получения, Заказчиком уведомления настоящий договор считается расторгнутым.

5.2 Оплата плановых (сметных) работ производится Заказчиком в сумме, согласно проектно-сметной документации и счета Исполнителя на основании актов выполненных работ, подписанных в двустороннем порядке. Сметы (калькуляции) и сроки выполнения ремонтных работ подлежат обязательному согласованию с Заказчиком до начала работ.

5.3 Оплата услуг Исполнителя производится Заказчиком в безналичном порядке, путем перечисления средств в банк на расчетный счет Исполнителя на основании счета на оплату.

6. Сроки платежей.

6.1 Перечисление абонентской платы производится Заказчиком в срок до 10 (десятого) числа следующего месяца.

6.2 Оплата плановых (сметных) работ производится путем выплаты Исполнителю аванса в размере 50 % от цены, согласованной в смете (калькуляции).

6.3 Оставшаяся сумма выплачивается в течение трех дней со дня подписания акта выполненных работ.

6.4 При поэтапной сдаче работ оплата производится в течение трех дней после подписания каждого акта выполненных работ.

7. Разрешение споров.

7.1 При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2 В случае невозможности разрешения споров по соглашению сторон, спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

7.3 Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны оформляться сторонами в письменной форме и направляются другой стороне заказным письмом или вручаться лично полномочному лицу под расписку.

К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей сторон или государственных контролирующих органов.

Срок рассмотрения претензии – в течении 15 дней с даты ее получения .

8. Ответственность сторон.

8.1 Стороны несут ответственность:

- за ущерб, причиненный имуществу одной из сторон, в результате действия или бездействия другой стороны;

- за действия, превышающие их полномочия или совершенные с нарушениями установленных настоящим договором ограничений.

8.2 В случае несвоевременного оказания услуг по договору Исполнитель уплачивает неустойку в размере 1,5 % от стоимости абонентской платы в месяц за каждый день просрочки.

9. Срок действия договора.

9.1 Настоящий договор заключен сроком: с «03» ноября 2016 года по 31 декабря 2016 года.

9.2 В случае если не одна из сторон не заявит о прекращении договора он считается продленным на следующий календарный год.

10. Прочие условия.

10.1 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих, одинаковую юридическую силу и хранится по одному экземпляру у Заказчика и Исполнителя.

10.2 Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Исполнителя не менее, чем за 1 месяц. В этом случае Заказчик возмещает Исполнителю расходы, фактически понесенные последним до даты расторжения.

11. Юридические реквизиты сторон.

Заказчик

Исполнитель

ТСЖ «Калинина, 60 »
ИНН 5908052517
р/с 40703810049770000465
в Западно-Уральском Банке
ПАО «Сбербанк России» г.Пермь
БИК 045773603
к/с 30101810900000000603
г.Пермь ул.Калинина д.60

ООО ПЭК «Элит-Хаус»
ИНН: 5908055290
р/с 40702810549770010066
в Западно-Уральском Банке
ПАО «Сбербанк России» г.Пермь
БИК 045773603
к/с 30101810900000000603
г. Пермь ул.Маршала Рыбалко, 47

(Малова О.А.)

(Анисимов С.А.)



Приложение № 1

к договору № 03/11/2016 от «03» ноября 2016 г.

СТОИМОСТЬ РАБОТ, УСЛУГ ДЛЯ ТСЖ «КАЛИНИНА, 60»

№ п/п	Наименование работ, услуг	Стоимость, руб.
1.	<u>Аварийно-диспетчерское обслуживание</u> круглосуточный прием заявок; работа аварийной бригады для устранения аварийных ситуаций, проезд аварийной бригады и локализация аварийной ситуации в течении 15-20 минут с момента получения заявки.	4000,00
2.	<u>Техническое обслуживание</u> Проведение профилактических осмотров и текущий ремонт общедомового инженерного оборудования (системы отопления, ГВС, ХВС, водоотведения); подготовка системы отопления многоквартирного дома к отопительному сезону; ведение технической документации.	10000,00
3.	<u>Обслуживание и текущий ремонт системы электроснабжения</u>	4000,00
	Итого	18000,00

Общая стоимость работ, услуг по обслуживанию составляет: 18000,00 рублей в месяц.

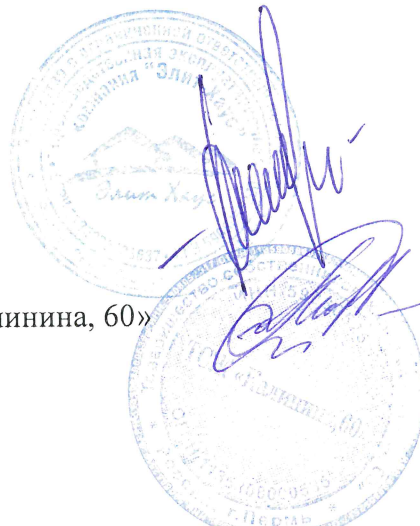
В пакет комплексного обслуживания не включена: стоимость материалов для устранения аварийных ситуаций.

Директор ООО «ПЭК «Элит-Хаус»

Анисимов С.А.

Председатель правления ТСЖ «Калинина, 60»

Малова О.А.



Состав работ по Техническому обслуживанию**Осмотры (обследование) здания, инженерных сетей и оборудования здания.**

Цель осмотров – выявление неисправностей инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения. А также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитальных ремонтов.

№ п/п	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров	Примечание
1.	Системы холодного и горячего водоснабжение, канализация, отопление.	1 раз в неделю	
2.	Оборудование и коммуникации, расположенные во вспомогательных помещениях здания (чердаки, подвалы, подсобные помещения) и в местах общего пользования (лестничные клетки, вестибюли, тамбуры и др.)	1 раз в месяц	

Помещения здания, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера. А также в связи с жалобами и обращениями граждан.

Результаты осмотра фиксируются в журнале установленной формы.

Наладка инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их исполнения	Исполнитель
1.	<p>Наладка сантехоборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры в МОП; - набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры в МОП; - прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске; - смена манжетов у унитазов. 	<p>Планово–май, октябрь</p> <p>при опрессовке системы отопления, по необходимости</p> <p>по необходимости</p> <p>по заявке –</p>	Слесарь с/т

		платно	
--	--	--------	--

Подготовка здания и инженерных систем к сезонным условиям эксплуатации.

№ п/п	Виды работ	Срок выполнения	Исполнитель, квалификация
1.	Подготовка к эксплуатации в осенне – зимний период.	до 31.08	Слесарь с/т Слесарь с/т Сантехник
	2.1 Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления (при наличии).	Май-август	
	2.2 Укомплектование контрольно – измерительных приборами (при необходимости).	Май-август	
	2.3 восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре (при необходимости).	По мере необходимости	
	2.4 Герметизация вводов инженерных коммуникаций.	до 31.08	
	2.5 Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях.	по мере необходимости	
	2.7 Установка крышек – лотков на воронках наружного водостока.	до 31.08	
	2.8 Устранение причин подтопления подвальных помещений.	немедленно	

Работы по подготовке к эксплуатации в весенне - летний период выполняются с 01 апреля по 01 июня.

Работы по подготовке к эксплуатации в осенне - зимний период выполняются с 15 мая по 31 августа.

Выполнение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляется актами готовности к сезонной эксплуатации, с указанием планового и фактического объема работ, сроков выполнения незавершенных работ и оценки качества выполненных работ, а также даты акта сдачи – приемки системы отопления перед началом отопительного сезона.

Техническое обслуживание и содержание системы электроснабжения в местах общего пользования.

№ п/п	Виды работ	Срок выполнения	Исполнитель, квалификация
	Устранение неисправностей в электропроводке, электрооборудовании, замена перегоревших электроламп, вышедших из строя электроустановочных изделий, предохранителей и т.п. в МОП Обслуживание подъездных электроустановок	По мере необходимости 1 раз в год	электрик

Аварийное обслуживание

Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций, работ по результатам осмотров (обследований) по заявкам жильцов.

К работам аварийного характера относятся:

- Повреждение трубопроводов систем инженерного оборудования здания во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

Работы по аварийно – техническому обслуживанию включают:

- Выезд специалистов на место аварии не позднее 20 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера об аварийной заявке);
- Принятие мер по немедленной локализации аварии;
- Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения	Исполнитель
1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водонапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов.	В течение смены	Слесарь с/т
2.	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, скрепление сантехприборов.	В течение смены (в квартирах при наличии оплаты и доступа в квартиру)	Слесарь с/т
3.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов, с проверкой исправности канализационных вытяжек.	В МОП в течение смены; в квартирах платно	Слесарь с/т
4.	Устранение неисправностей в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем, с ликвидацией непрогревов, завоздушивания; крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции.	В зимнее время: отопление, ГВС, ХВС – незамедлительно. В летнее время: ХВС – незамедлительно, ГВС- в течение смены.	Слесарь с/т
5.	Мелкий ремонт местных отопительных приборов.	незамедлительно	
6.	Устранение неисправности в системах водоотвода с кровли (внутреннего водостока)	5 суток	Слесарь с/т

Директор ООО «ПЭК «Элит-Хаус»

Анисимов С.А.

Председатель правления ТСЖ «Калинина, 60»

Малова О.А.

