

ДОГОВОР НА АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ № 04/2018

г. Казань

" 02 " апреля 2018 г.

ООО «Управляющая Компания «Сервис Индустрия», в лице директора Рожко М.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и ООО «Хаусмастер» далее - Подрядчик, в лице директора Блаженнова Е.А. действующего на основании Устава с другой стороны, заключили данный договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя аварийно-техническое обслуживание зданий, находящихся на балансе Заказчика, в части нижеперечисленных внутридомовых систем инженерного оборудования: центрального отопления и горячего водоснабжения; холодного водоснабжения, противопожарного водопровода; канализации; водоотведения, согласно Приложению №1.

1.2. Аварийно-техническое обслуживание внутридомовых систем инженерного оборудования по договору предусматривает: локализацию аварийных повреждений; выполнение работ (по постоянной или временной схеме) по восстановлению функционирования поврежденных инженерных систем зданий.

1.3. Аварийно-техническое обслуживание по настоящему договору осуществляется по вызову Заказчика с 8:30 часов до 17:30 часов в рабочие дни, а также 24 часа в нерабочие и праздничные дни.

1.4. Перечень обязательных работ по аварийно-техническому обслуживанию включает в себя:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем 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;

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. В месячный срок после заключения настоящего договора ознакомить Подрядчика с технической документацией, необходимой для проведения работ по устранению аварий на указанных в пункте 1.1 настоящего договора системах инженерного оборудования.

2.1.2. Передать Подрядчику адреса, номера служебных и домашних телефонов ответственных работников Заказчика, уполномоченных принимать решения по вопросам, зависящим от Заказчика.

2.4.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки результатов выполнения Подрядчиком порученных работ на предмет соответствия требованиям настоящего договора, требованиям государственных стандартов, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

2.4.2. При выявлении недостатков в работе Подрядчика требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Подрядчика;
- 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 Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору, или вреда, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями настоящего договора.

2.5. Подрядчик 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.

3. СРОК И УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» мая 2018г. и действует до «31» декабря 2018 года.

3.2. Если ни одна из Сторон не заявит письменно об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до его окончания, договор считается продленным на каждый последующий календарный год и на условиях настоящего Договора.

3.3. Аварийно-техническое обслуживание начинается после подписания договора.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

4.1. Стоимость аварийно-технического обслуживания названных в пункте 1.1 настоящего договора систем инженерного оборудования определяется исходя из согласованных с Заказчиком размеров обслуживаемого жилищного фонда, согласно Приложению №1, и составляет 1 (один) рубль 35 копеек за 1м² площадей объектов заказчика по ЖК РФ ст.15 п.5, (без учета НДС).

4.2. Подрядчик ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, оформляет с Заказчиком акт сдачи-приемки работ по аварийно-техническому обслуживанию.

4.3. После подписания акта сдачи-приемки работ Заказчик не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, осуществляет оплату работ Подрядчика по настоящему договору перечислением средств на расчетный счет Подрядчика.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. При отсутствии на аварийном объекте ответственного работника Заказчика при их вызове Подрядчиком (п. 2.3.4), а также при несоблюдении других условий, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего договора, Подрядчик вправе с привлечением свидетелей оформить протокол для взыскания с Заказчика в установленном порядке неустойки в размере 1% от месячной стоимости аварийно-технического обслуживания данного объекта.

5.3. При несвоевременном выезде аварийной бригады или прибытии на объект с опозданием (п. 2.3.1), подтвержденном совместным Заказчиком и Подрядчиком протоколом или Заказчиком с привлечением свидетелей (жильцов и др.), Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 1% от месячной стоимости аварийно-технического обслуживания данного объекта.

5.4. При неисполнении (полностью или частично) условий настоящего договора Подрядчик на основании протокола, оформленного Заказчиком, в том числе с привлечением свидетелей (жильцов и др.), выплачивает Заказчику неустойку в размере одинарной месячной стоимости аварийно-технического обслуживания данного объекта. Заказчик также вправе предъявить Подрядчику требования о возмещении материального ущерба от неликвидированной аварийной ситуации или аварий, возникших в результате неправильных действий Подрядчика, а также о покрытии убытков от уплаты штрафных санкций, связанных с невыполнением Подрядчиком своих обязательств по договору, надзорным органом.

5.5. Дефекты, допущенные Подрядчиком при выполнении работ, а также другие факты (повторный вызов и пр.), свидетельствующие о низком качестве работ (возобновление имевшей место аварийной ситуации и др.), зафиксированные в ежемесячных актах сдачи-приемки работ по аварийно-техническому обслуживанию и других официальных документах, Подрядчик устраняет бесплатно.

5.6. 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.

5.7. Подрядчик 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 Подрядчика 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) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Исполнителя, и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии;

д) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.п.

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

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

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

6.4. 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.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Заказчик не имеет права квалифицировать работу Подрядчика как неудовлетворительную, если он не произвел осмотра аварийного объекта по окончании работ Подрядчика.

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, регуливающими 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 в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Хаусмастер»	ООО «УК «Сервис Индустрия»
<p>Юридический и почтовый адрес: 420083, Республика Татарстан, город Казань, село Константиновка, Дачная улица, дом 10а</p> <p>ИНН/КПП 1661055610/166001001</p> <p>ОГРН 1181690015374</p> <p>Расчетный счет № 40702810410050021709</p> <p>в Филиал Точка Банк КИВИ Банк (акционерное общество)</p> <p>БИК 044525797</p> <p>Кор/счет № 30101810445250000797</p>	<p>Юридический адрес: РТ, 420088 г. Казань, ул. Академика Губкина, д. 30В</p> <p>Почтовый адрес: РТ, 420088 г. Казань, ул. Академика Губкина, д. 30В</p> <p>ИНН/КПП 1660170794/166001001</p> <p>ОГРН 1121690043309</p> <p>Расчетный счет № 40702810304090010735</p> <p>в ООО Банк «Аверс» г. Казань</p> <p>БИК 049205774</p> <p>Кор/счет № 30101810500000000774</p>
<p> Директор  Блаженнов Е.А. /</p>	<p> Директор  Рожко М.В. /</p>

**Дополнительное соглашение №2
к договору на аварийно-техническое обслуживание систем инженерного
оборудования жилых и общественных зданий № 04/2018**

г.Казань

01.10.2018г.

ООО «Управляющая Компания «Сервис Индустрия», в лице директора Рожко М.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и ООО «Хаусмастер» далее - Подрядчик, в лице директора Блаженнова Е.А. действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны решили внести в договор следующие изменения:

1.1. Дополнить перечень адресов объектов, утвержденного в Приложении №1 к договору:

№	Адрес объекта	Кол-во кв.м.	Дата ввода
9.	г.Казань, ул.Чистопольская, д.38	18 896,60 кв.м.	
10.	г.Казань, ул.Сибгата Хакиам, д.15	9 019,20 кв.м.	

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора.

3. Действие настоящего дополнительного соглашения распространяется на отношения сторон, возникшие до вступления его в силу с 01.09.2018г. (по многоквартирным домам дому № 15 по ул. С.Хакима) и с 01.10.2018г. (по многоквартирному дому № 38 по ул.Чистопольская) и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, стороны руководствуются условиями договора и законодательством.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

ООО Хаусмастер

Директор Блаженнов Е.А. /
м.п.



ООО «УК «Сервис Индустрия»

Директор Рожко М.В. /
м.п.

