

**Договор № 24
на аварийное обслуживание**

г. Ноябрьск

« 01 » января 2016г.

Собственники жилых помещений многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу: г. Ноябрьск, пос. УТАДС, д.25, действующие на основании решений Собственников помещений, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Обслуживающая организация ООО «СТАТУС 2», в лице генерального директора Мансуровой Индиры Саадиновны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. **Собственники** – граждане, являющиеся собственниками жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 629800, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Ноябрьск, пос. УТАДС, д.25 (далее по тексту МКД).

1.2. **Обслуживающая организация** – организация, выполняющая функции по аварийно-ремонтному обслуживанию МКД.

1.4. **Общее имущество в МКД** – принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты (при наличии таковых в жилом доме), коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных МКД объекты, расположенные на указанном земельном участке. (Приложение № 1)

1. Предмет договора.

1.1. Исполнитель обязуется выполнять комплекс работ по аварийному обслуживанию многоквартирного дома, расположенного по адресу: пос. УТАДС, д.25.

1.2. **Авария** - повреждение, выход из строя инженерного оборудования во время работы, входящего в общее имущество многоквартирного дома, повлекшее ограничение или прекращение поставки коммунальных услуг, и причиняющее ущерб как имуществу собственника (нанимателя) помещения, так и общему имуществу многоквартирного дома.

Локализация аварии - проведение достаточных мероприятий по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждение, от общих сетей.

Устранение аварии - проведение комплекса мероприятий по восстановлению работоспособности инженерного оборудования в целом, на котором произошла авария.

1.3. Аварийное обслуживание включает в себя:

- аварийно-диспетчерское обслуживание - предоставление услуг по принятию и регистрации заявки потребителя об аварии, локализация аварии и определение объемов работ, необходимых для устранения аварии:

- аварийно-ремонтное обслуживание - проведение работ по устранению аварии, в том числе, восстановление работоспособности системы инженерного оборудования и проведение сопутствующих работ необходимых для устранения аварии (откачку воды из подвала).

1.4. Цель выполнения работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирного дома – своевременная локализация аварий для предотвращения ущерба, причинение которого возможно в результате аварии, или снижения размеров ущерба.

1.5. Цель выполнения работ по аварийно-ремонтному обслуживанию

многоквартирного дома — устранение аварии, и восстановление предоставления коммунальных услуг.

1.6.Разделение границ инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу дома:

- холодное водоснабжение - от наружной стены здания до водоразборной арматуры (контрольный вентиль включительно) на подводке каждого этажа;
- горячее водоснабжение - от узла управления до водоразборной аппаратуры (контрольного вентиля включительно) на подводке каждого этажа;
- водоотведение - вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства прочистки, домовые лежки в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до I-го колодца на внутридомовой сети;
- отопление - от первого фланца подающей задвижки теплового узла;
- электроснабжение - от контактных соединений кабеля 0,4 кВ. до автоматов включительно (за исключением электросчетчиков).
- внутридомовые водостоки - от вводной воронки до выпускной трубы.

2. Обязанности и права Исполнителя.

2.1.Исполнитель по аварийному обслуживанию многоквартирного дома обязан:

2.1.1.Организовать круглосуточный прием, включая выходные и праздничные дни заявки на устранение аварий по телефону **8 (982) 261-16-72**.

2.1.2.Вести журнал регистрации заявок, регистрация ведется в хронологическом порядке. Журнал регистрации заявок может вестись как на электронном, так и на бумажном носителе.

2.1.3.При получении заявки выслать аварийную бригаду рабочих на место аварии. По прибытии на место аварийная бригада должна:

- локализовать аварию;
- заполнить наряд-задание.

2.1.4.Время локализации аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок. Осуществлять ремонтно-восстановительные работы может бригада, производившая локализацию аварии.

2.1.5.Производить необходимые для устранения аварии сопутствующие работы (откачку воды из подвала) при наличии согласования владельца помещения в котором производятся работы.

2.1.6.Обеспечить запас необходимых запасных частей, узлов, деталей и т.д.

2.1.7.По окончании работ должно быть составлено наряд-задание, с обязательным указанием следующей информации: проведенные работы по устранению аварии, время устранения аварии, которое должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии, за исключением случаев отсутствия такового.

2.1.8.Время устранения аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

2.1.9.По письменному требованию Заказчика предъявлять справки о локализации или устранении аварий, книгу регистрации заявок, а также иные сведения и документы, относящиеся к предмету договора.


2.1.10.В случаях, когда для устранения аварии необходимо отключение домов ставить в известность Заказчика, организацию, обслуживающую данный многоквартирный дом и Городскую диспетчерскую службу, и информировать указанных лиц о ходе работ по устранению аварии.

2.1.11.Представлять Заказчику предложения в случаях необходимости проведения работ по текущему ремонту и устранения последствий аварии (штукатурно-малярные работы, заделка вскрытий и т.п.).

2.1.12.Производить отключение отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, от общих сетей по требованиям подразделений МЧС России, в целях предотвращения аварий в чрезвычайных ситуациях.

2.2. Исполнитель имеет право привлекать по своему усмотрению третьих лиц для исполнения обязательств по договору.

2.3. Исполнитель вправе производить отключение от систем водоснабжения, тепло- и электроснабжения отдельных строений, секции зданий, стояков для производства ремонтных


ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ОТДЕЛ

работ с последующим уведомлением ГДС и организацию, обслуживающую данный многоквартирный дом.

2.4. 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.

2.5. Исполнитель при исполнении работ по настоящему договору, в случае отсутствия доступа в помещения мест общего пользования (подъезд, подвальное или чердачное помещение) вправе произвести вскрытие указанных помещений для проникновения и локализации аварии.

2.6. Для более оперативного устранения крупных аварий Исполнитель вправе запрашивать у аварийных служб энергоснабжающих организаций или у обслуживающей жилищный фонд организации дополнительный персонал и технические средства.

2.7. В случае отключения на наружных сетях теплоснабжения (в том числе транзитных трубопроводах, находящихся в подвальном помещении). Исполнитель обязан за дополнительную плату выполнить необходимые мероприятия по предотвращению возникновения аварии на внутридомовых сетях.

3. Обязанности и права Заказчика.

3.1. Заказчик обязан своевременно оплачивать работы по настоящему договору на основании платежных документов, представленных обслуживающей организацией, не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным (сумма аварийно-ремонтного обслуживания будет включена в счет-извещение на оплату жилищно – коммунальных услуг).

3.2. Заказчик обязан оказать содействие Исполнителю при взаимодействии с энергоснабжающими организациями или организацией, обслуживающей данный многоквартирный дом, по устранению аварии.

3.3. Заказчик обязан оказать содействие Исполнителю при обеспечении доступа для локализации аварии к системам инженерного оборудования здания, их отдельным участкам и элементам, расположенным в помещениях, находящихся во владении третьих лиц.

4. Порядок включения МКД в обслуживание.

4.1. Многоквартирный дом включается в обслуживание Исполнителем по настоящему договору на основании письменного Заявления, представленного Заказчиком, не позже чем за 10 дней до начала обслуживания.

4.2. Исключение многоквартирных домов из обслуживания Исполнителем по договору, происходит в аналогичном порядке, на основании письменного Заявления, представленного Заказчиком, не ранее чем за 30 дней до прекращения обслуживания.

4.3. Все Заявления, оформленные и заверенные надлежащим образом, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5. Цена договора и порядок расчетов.

5.1. Цена на выполнение работ и оказание услуг по аварийному обслуживанию многоквартирного дома определена в Приложении № 1 (из расчета в месяц на один квадратный метр общей площади жилого помещения).

6. Контроль за исполнением обязательств по настоящему договору.

6.1. Заказчик осуществляет контроль исполнения обязательств по договору Исполнителем на основании жалоб потребителей.

6.2. Контроль исполнения обязательств Исполнителем может осуществляться на основе жалоб потребителей, которые могут быть поданы напрямую Исполнителю, которые должны быть зарегистрированы в специальном журнале.

7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ОТДЕЛ

7.2. Исполнитель не несет ответственности за проведение работ, связанных с необходимостью обеспечения доступа к инженерному оборудованию в случае несогласованной перепланировки либо переоборудовании помещения в обслуживаемом многоквартирном доме.

7.3. Исполнитель несет ответственность, в случае, если им не исполняются обязанности по регистрации заявок жителей об аварии (заявка не зарегистрирована, нарушен хронологический порядок регистрации приема заявок, отсутствует время локализации или устранения аварии, отсутствует заверение лицом, подавшим заявку об аварии и т.д.) в виде штрафных санкций в размере 10 рублей за каждое отдельное нарушение.

7.4. Заказчик несет ответственность за несвоевременность оплаты Исполнителю работ по настоящему договору в размере ставки рефинансирования, устанавливаемой ЦБ РФ.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» января 2016г. и действует до 31.12.2016г.

8.2. В случае, если ни одна из сторон не заявляет о расторжении договора за 10 дней до его окончания, то договор пролонгируется сроком на один год.

8.3. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке за исключением случаев, оговоренных в настоящем договоре:

8.3.1. Заказчик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, если Исполнителем не обеспечивается надлежащее качество аварийного обслуживания многоквартирных домов на должном уровне в течение двух месяцев.

8.3.2. Исполнитель имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, если Заказчик имеет задолженность по оплате за один месяц.

8.3.4. Сторона, заявившая о расторжении договора, направляет уведомление о расторжении за один месяц до даты прекращения действия договора.

8.4. Исполнитель, в случае отсутствия производственной возможности, вправе расторгнуть договор, предупредив Заказчика за два месяца.

8.5. Все споры разрешаются с соблюдением претензионного порядка. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в 10-ти дневный срок с момента получения претензии.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному экземпляру для каждой стороны.

8.7. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения: Приложение №1 — тариф на аварийное обслуживание, Приложение №2 - сроки устранения аварий, Заявление собственника о принятии МКД на аварийно-ремонтное обслуживание, Приложение №3 – перечень платных услуг по электротехническим работам, Приложение №4 – перечень платных услуг по сантехническим работам.

Адреса и реквизиты сторон.

Заказчик

Собственники жилых/ нежилых помещений:

кв. 1 Ищеникин А. П.

кв. 2 Голуза В. В.

кв. 3 Морозова Н. А.

кв. 4 Морозова Т. А.

кв. _____

кв. _____

кв. _____

кв. _____

Исполнитель

Обслуживающая организация ООО «Статус 2»

Юридический адрес:

629800, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, ул. Магистральная, д.47
тел./факс: 8 (3496) 39-42-05

Генеральный директор

/ И.С. Мансурова /

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ОТДЕЛ

