

Договор № 39
на аварийное обслуживание

г. Ноябрьск

« 1 » *нояб* 2017г.

Собственники жилых помещений многоквартирного дома (МКД), расположенного по адресу: г. Ноябрьск, ул. 60 лет СССР, д.43 «В», именуемые в дальнейшем «Заказчики», 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:

Общие положения

1.1. **Собственники** – граждане, являющиеся собственниками жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 629800, Ямало-Ненецкий автономный округ, город Ноябрьск, ул. 60 лет СССР, д.43 «В» (далее по тексту МКД).

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

1. Предмет договора.

1.1. Исполнитель обязуется выполнять комплекс работ по аварийному обслуживанию многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. 60 лет СССР, д.43 «В».

1.2. **Технологическое нарушение (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 технологического нарушения (аварии) - проведение достаточных мероприятий по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждение, от общих сетей.

Устранение технологического нарушения (аварии) - проведение комплекса мероприятий по восстановлению работоспособности инженерного оборудования в целом, на котором произошло технологическое нарушение (авария).

1.3. Аварийное обслуживание включает в себя:

- аварийно-диспетчерское обслуживание - предоставление услуг по принятию и регистрации заявки потребителя о технологическом нарушении (аварии), локализация его и определение объемов работ, согласно приложению № 1 к договору, необходимых для устранения его;

- аварийно-ремонтное обслуживание - проведение работ по устранению технологического нарушения (аварии), в том числе, восстановление работоспособности системы инженерного оборудования и проведение сопутствующих работ, согласно приложению № 1 к договору, необходимых для устранения его (откачку воды из подвала).

1.4. Цель выполнения работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирного дома - своевременная локализация технологического нарушения (аварии) для предотвращения ущерба, причинение которого возможно в результате его, или снижения размеров ущерба.

1.6. Разделение границ инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу дома, происходит на основании предоставленного собственниками помещений в доме границ раздела между ними и поставщиками коммунальных услуг.

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 технологических нарушений (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 технологического нарушения (аварии). По прибытии на место аварийная бригада должна:

- локализовать технологическое нарушение (аварию);

- заполнить наряд-задание.

2.1.4. Время локализации технологического нарушения (аварии) должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

Осуществлять ремонтно-восстановительные работы может бригада, производившая его локализацию.

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

2.1.6. По окончании работ должно быть составлено наряд-задание, с обязательным указанием следующей информации: проведенные работы по устранению технологического нарушения (аварии), время его устранения, которое должно быть заверено лицом, подавшим заявку технологическом нарушении (аварии), за исключением случаев отсутствия такового.

2.1.7. Время устранения технологического нарушения (аварии) должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

2.1.8. По письменному требованию Заказчиков предъявлять справки о локализации или устранении технологических нарушений (аварий), книгу регистрации заявок, а также иные сведения и документы, относящиеся к предмету договора.

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

2.3. Исполнитель вправе требовать от всех обслуживаемых потребителей, в том числе собственников (арендаторов) нежилых помещений, свободного доступа аварийной бригады к объектам производства работ. 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.

3. Обязанности и права Заказчиков.

3.1. Заказчики обязаны своевременно оплачивать работы по настоящему договору на основании платежных документов, представленных обслуживающей организацией, не позднее 30 (тридцатого) числа месяца, следующего за расчетным (сумма аварийно-ремонтного обслуживания будет включена в счет-извещение на оплату жилищно – коммунальных услуг, предоставляемых АО «ЕРИЦ ЯНАО», с которым у Исполнителя заключен договор № 50/14 от 24.11.2014г. на оказание услуг и выполнение работ). Неполучение счета-извещения Заказчиками, не освобождает их от оплаты за аварийно-ремонтное обслуживание дома.

3.2. В случае установки запасных частей, узлов, деталей и т.д., при проведении работ, необходимых для устранения технологического нарушения (аварии) Исполнитель использует свои дополнительные материалы, которые Заказчики обязаны оплатить в течение 3-х дней единым платежом, согласно предоставленной им калькуляции по установке материалов.

3.3. Заказчики обязаны 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 одним из Заказчиков, и подписанного всеми Заказчиками договора аварийно-ремонтного обслуживания, 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 одним из Заказчиков, и подписанного всеми Заказчиками соглашения о расторжении договора аварийно-ремонтного обслуживания, 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. Заказчики осуществляют 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.

7.2. 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.

7.3. Заказчики несут 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 марта 2017г. и действует до 31.12.2017г.

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. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Собственником.

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

8.3.1. Заказчики имеют 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. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора, за исключением случаев, когда настоящим договором предусмотрено изменение договора без заключения дополнительного соглашения. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

8.8. Уведомления, извещения, сообщения направленные собственнику (пользователю помещений) Исполнителем, считаются полученными адресатом:

- при направлении почтового отправления – с момента получения почтового отправления адресатом или любым лицом по адресу расположения помещения соответствующего пользователя помещения, а если невозможно достоверно установить момент получения почтового отправления – по истечении 10 дней с даты его отправки; получение (вручение) почтового отправления также подтверждается информацией на официальном сайте «Почты

России»;

- при направлении электронного сообщения на электронный адрес, указанный пользователем помещения – по истечении 1 (одних) суток с момента направления письма)

- при направлении смс-сообщения – с момента получения уведомления о доставке сообщения;

- при размещении информации на информационном стенде, на информационных досках или в общедоступных местах (в подъездах) МКД - по истечении суток с момента размещения информации.

8.9. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения: Приложение №1 — тариф на аварийное обслуживание, Заявление собственника о принятии МКД на аварийно-ремонтное обслуживание.

Адреса и реквизиты сторон

Заказчики

Собственники жилых/ нежилых помещений:

кв. №1 Хайруллин Р
кв. №2 Сахаров Н.В. Сахар
кв. №3 Казаков Б.А. Казаков
кв. №4 Казаков В.С. Казаков
кв. №5 Казаков А.С. Казаков
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 /

Handwritten signature