

ДОГОВОР № 7

аварийно-диспетчерского сопровождения жилищного года

г. Иркутск

01 ноября 2013 года

ООО УК «Приоритет», в лице генерального директора Ткаченко Светланы Юрьевны, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Заказчик с одной стороны, и ООО «АДС», именуемое в дальнейшем Подрядчик в лице генерального директора Иванова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при дальнейшем совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик принимает на себя обязательства за свой риск выполнить своими или привлеченными силами и средствами работы по аварийному обслуживанию инженерных систем жилых домов, именуемых далее Объекты, в выходные и праздничные дни круглосуточно, в будние дни - с 17.00 часов до 8.00 часов.

Перечень Объектов приведен в **Приложении №1**, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора его Стороны обязаны руководствоваться

* **Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда** (утв. Постановлением Госстроя 27.09.2003 г. № 170;

* **ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»**,

* **Методическими пособиями по содержанию и ремонту жилищного фонда** (МДК 2-04.2004, утв. Госстроем РФ),

* **Жилищным Кодексом РФ**, принятыми в соответствии с настоящим Кодексом другими федеральными законами, а также изданными в соответствии с ними указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства РФ, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, принятыми законами

* и иными нормативными правовыми актами органов власти Иркутской области и г. Иркутска, иными методическими и нормативными актами, регулирующими вопросы технической эксплуатации жилищного фонда, санитарными правилами и нормами, нормами противопожарной и экологической безопасности.

1.3. Цель договора: повышение качества содержания и эксплуатации общего имущества многоквартирных домов.

1.4. По завершении календарного месяца Подрядчик сдает, а Заказчик принимает по **акту выполненные работы**. За работу, выполненную субподрядчиками или другими контрагентами Подрядчика, Подрядчик отвечает, как за выполненную собственными силами.

2. Обязанности сторон

Подрядчик обязан:

2.1.1. При поступлении заявки выслать бригаду рабочих для ликвидации аварии или неисправности с учетом срочности выполнения заявки, очередности ее поступления.

2.1.2. Устранять аварийные повреждения систем водопровода, отопления, канализации, представляющие угрозу затопления, замерзания, повреждения имущества граждан или общего имущества собственников в многоквартирных домах и требующие неотложных мер по их устранению.

2.1.3. Ликвидировать аварийные повреждения на внутренних сетях электроснабжения, представляющие угрозу возгорания и требующие неотложных мер по их устранению.

2.1.4. При поступлении сигнала об аварии или повреждении магистралей водопровода, канализации, теплоснабжения, телефонной сети, подземной электросиловой или сетевой сети, трансформаторных подстанций и вводных шкафов, газопроводов и газового оборудования сообщить Заказчику и в соответствующие специализированные коммунальные предприятия, их аварийные службы и проследить за выполнением необходимых работ указанными службами до полной ликвидации аварий.

2.1.5. В нерабочее время и праздничные дни обеспечивать безопасность граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций, находящихся в аварийном состоянии, или же принятия мер через органы местного самоуправления по переселению граждан из помещений, угрожающих безопасности проживания.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Принять выполненные работы и подписать акт выполненных работ в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным. В случае необоснованного отказа от подписания акта, последний считается подписанным после 15 числа месяца, следующего за отчетным.

2.2.1. Ежедневно до 18.00 часов представлять Подрядчику информацию:

- о невыполненных текущих заявках;
- о затопленных подвалах;
- об отключениях происшедших;
- о предстоящих отключениях;
- об остановке котельных, коллекторов, ТЭЦ;
- о неоконченных работах и неисправностях электроснабжения;
- о подпорах канализационных коллекторов;
- о возможных аварийных ситуациях.

2.2.2. Обеспечить аварийной бригаде свободный доступ к инженерным сетям и оборудованию (тепловым узлам, электрощитовым, водомерным счетчикам и т.д.).

2.2.3. Предоставить Подрядчику письменную информацию о местах нахождения ключей от подвалов, чердаков. Вывесить указательные таблички «Элеваторный узел», «Электрощитовая».

2.2.4. Обеспечить Подрядчика следующей информацией:

- список жилых домов с указанием границ ответственности по обслуживанию инженерных сетей, теплоисточника, энергоисточника, вид розлива, степень благоустройства, количество квартир.
- список ответственных лиц с указанием должности, домашнего адреса и телефона;

2.2.5. Заказчик обязуется проверять качество работ Подрядчика в соответствии с установленной настоящим договором периодичностью. Проводить внеплановые проверки.

Результаты проверок должны быть оформлены актами, подписанными представителями сторон. В случае отказа одной из сторон от подписи результат проверки фиксируется подписями двух представителей от собственников жилых помещений в проверяемом жилом доме.

2.2.4. Направлять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при выполнении работ по настоящему Договору.

2.2.5. Заказчик обязуется оплатить выполненные работы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3. Права сторон

3.1. Подрядчик имеет право:

3.1.1. Заключать договоры субподряда на выполнение работ, предусмотренных настоящим договором, оставаясь ответственным перед Заказчиком за действия субподрядчика.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. В любое время проверять ход и качество работ, выполняемых Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

3.2.2. Если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или работы выполняются с отклонениями от требований, установленных настоящим договором, Заказчик вправе:

- отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков;
- назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков; при неисполнении

Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить устранение недостатков третьему лицу с отнесением расходов на Подрядчика, а также потребовать возмещение убытков.

3.2.3. Вызывать представителя Подрядчика во всех случаях обнаружения нарушения Подрядчиком или его субподрядчиком условий договора.

4. Стоимость работ и порядок расчета

4.1. Стоимость работ, предусмотренных разделом 1 настоящего Договора, составляет ---- рублей 45 (Ноль рублей сорок пять копеек) копеек в месяц за 1 м2 обслуживаемых объектов. Перечень обслуживаемых объектов определяется Приложением №1 к настоящему договору.

4.2. Оценка качества выполняемых Подрядчиком работ производится Заказчиком путем плановых проверок и на основании ежедневных отчетов Подрядчика. По результатам проверок составляются двусторонние акты о допущенных Подрядчиком нарушениях обязательств договора. Акт, подписанный сторонами, а в случае отказа одной из сторон от подписи – подписанный двумя представителями от собственников из проверяемого Объекта, является необходимым и достаточным основанием для применения штрафных санкций, предусмотренных п. 5.3. настоящего договора

4.2. Оплата за выполнение аварийного обслуживания жилищного фонда производится Заказчиком в течение 2 рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

5. Порядок приемки работ

5.1. Заказчик обязан принять выполненные работы в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, за исключением случаев, когда он вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или отказаться от исполнения договора.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Подрядчик оплачивает за каждый надлежаше (в соответствии с п.2.2.5 настоящего договора) зафиксированный случай 1 % стоимости работ, определенной п.4.1. настоящего договора.

5.3. Акт приемки выполненных работ подписывается обеими сторонами. При отказе от подписания акта кем-либо из сторон об этом делается отметка в акте. Основания излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или настоящим договором.

6.2. Сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой стороне причиненные таким нарушением убытки.

6.3. При просрочке оплаты работы Заказчик обязан уплатить Подрядчику пеню в размере 1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.4. Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения своих обязательств.

7. Форс- мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 ноября 2013 года и действует до 31 декабря 2013 года.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;

- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена действующим законодательством и настоящим договором.

8.3. Договор считается пролонгированным на срок 12 (двенадцать) месяцев, если до истечения срока настоящего договора стороны не уведомили друг друга о расторжении не позднее, чем за 30 (тридцать) дней.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов они подлежат разрешению в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

10.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Приложение № 1 – Перечень обслуживаемых Заказчиком домов с указанием границ ответственности по инженерным сетям, степени благоустройства, обслуживающей данный дом компании (индивидуального предпринимателя).

11. Юридические адреса и подписи сторон

Заказчик

ООО УК «Приоритет»
ИНН 3849000038
КПП 384901001
ОГРН 1083808014432
Адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, 11
тел/факс 531036, 538343
Р/СЧ 40702810300000000356
В АКБ РАДИАН (ОАО) Г.ИРКУТСК
БИК 04220827
К/СЧ 30101810900000000827
ОКВЭД 70.32.1
ОКПО 87066393
ОКАТО 25401000000
ОКПФ 65
ОКФС 16

Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«АДС»
ИНН 3811166274
КПП 381101001
ОГРН 1133850015188
Адрес: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, 241-
27 *тел. 44-77-14*
р/с 40702810873000003173
Филиал ОАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Иркутск
к/с 30101810400000000893
БИК 042520893
rrrdeto@mail.ru

12. Подписи сторон



С.В. Каченко



Подрядчик

А.В. Иванов

Приложение №1 к договору №7 от 01.11.2013

№ пп	Улица	дом	Общая площадь, м2	Примечание
1	Геологов	20	1991	
2	Геологов	22	1986,6	
3	Помяловского	16	2342	
4	Помяловского	18	2342	
5	Обручева	1	2674,7	
6	Радужный	42	4058,3	
			15394,60	

Заказчик



С.Ю.Ткаченко

Подрядчик



А.В.Иванов