

Договор №5
об оказании услуг по ремонту и техническому обслуживанию и содержанию электрооборудования
жилищного фонда

г. Иркутск

«01» апреля 2012г.

ООО УК «Приоритет» именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Ткаченко Светланы Юрьевны, действующее на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Быт Сервис», в лице генерального директора Кабакова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Подрядчик с другой стороны, заключили настоящий договор о ниже следующем:

1. Предмет и цели договора

- 1.1. Предметом договора является передача Заказчиком, на балансе которого находится жилищный фонд, функции по ремонту и обслуживанию систем электроснабжения жилых домов, согласно **Приложения №1**.
- 1.2. Цель договора – повышение уровня сохранности, ремонта и содержания систем электроснабжения жилых и нежилых строений.
- 1.3. Заказчик обязуется оплачивать указанные в п. 1.1. услуги в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора.
- 1.4. Заявки, обращения от населения принимаются через диспетчера Заказчика по адресу Декабрьских Событий 105Б и регистрируются в журналах. Заявки поступившие с 8 до 17ч должны быть выполнены в сроки предусмотренные ПИНТЭ ЖФ.
- 1.5. С 17 до 8.00 ч ежедневно, праздничные и выходные дни круглосуточно аварийное обслуживание жилых домов обеспечивает МУАРП по договору с Заказчиком по тел. 29-18-16
- 1.6. В процессе выполнения обязательств по настоящему договору Подрядчик получает доступ к персональным данным собственников и нанимателей, которые содержатся в наряд-заказах и в копиях лицевых счетов.

2. Обязанности сторон

2.1. Подрядчик обязан:

- 2.1.1 Оказывать жилищные услуги населению в строгом соответствии с нормативами и стандартами качества, с соблюдением общих требований. Организовать работы по заявкам населения и устранять различные неполадки в установленные сроки.
- 2.1.2 Обеспечивать сохранность и надлежащую эксплуатацию систем электроснабжения мест общего пользования (подъездов, лестничных клеток, чердачных и подвальных помещений и др.), своевременное выявление дефектов и их устранение.
- 2.1.3 Обеспечивать техническую эксплуатацию и содержание в удовлетворительном состоянии объектов обслуживания, закрепленных договором за счет:
 - проведения профилактических обходов и обследований объектов жилого и нежилого фондов, электрооборудования и устранения выявленных неисправностей;
 - регулярного проведения текущего ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования;
 - содержания в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда жилых домов.
- 2.1.4 Производить техническое обслуживание систем электроснабжения, которое включает в себя работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке.
- 2.1.5 Проводить ремонт наружной и внутренней электропроводки (кроме квартирной).
- 2.1.6 Осуществлять прокладку электрических линий и установку патронов для иллюминации
- 2.1.7 Обеспечить освещение и подводку электричества к розеткам в подвальных помещениях и в подъездах жилых домов, а так же освещения над подъездами.
- 2.1.8 Осуществлять контроль за техническим состоянием электропроводки и электрооборудования путем проведения осмотров с использованием современных средств технической диагностики. К работам выполняемым при проведении осмотров внутридомовых систем, относится устранение незначительных неисправностей электрических устройств (протирка смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. (кроме квартирной))
- 2.1.9 Производить выполнение по согласованию с Заказчиком мероприятий, по энергоресурсосбережению в том числе со стороны жильцов путем установки специальных устройств.
- 2.1.10 Проводить два раза в год: весной и осенью осмотры линий электросетей и силовых установок, пусковых и измерительных приборов, заземлений и занулений групповых распределительных и предохранительных щитов, переходных коробок и установочной арматуры.
- 2.1.11 Проводить внеочередные осмотры после аварийных ситуаций.
- 2.1.12 Проводить частичные осмотры электропроводки и светильников во вспомогательных помещениях и местах общего пользования 1 раз в месяц.
- 2.1.13 Информировать жильцов о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием инженерно-технического оборудования не по назначению.



- 2.1.14 Уведомлять своевременно диспетчеров Заказчика, и нанимателей жилищного фонда о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей и возможных отключений путем вывешивания объявлений в отведенных для этого местах.
- 2.1.15 В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно принимает меры для их устранения. При невозможности устранения аварийных ситуаций своими силами – уведомлять Заказчика.
- 2.1.16 Ежедневно докладывать через диспетчера Заказчика о проделанной работе по выполнению заявок жителей и выполненным работам по техническому состоянию электрооборудования жилых домов.
- 2.1.17 Готовить отчеты « о проделанной работе» и «о приобретении и расходовании материалов и оказанию платных услуг населению» предоставлять их Заказчику не позднее 5-го числа каждого месяца с предоставлением документов в соответствии с отчетом диспетчеров Заказчика.
- 2.1.18 Сотрудничать с представителями правоохранительных органов, в пределах, формах и порядке, установленных действующим законодательством по пресечению действий граждан, направленных на причинение ущерба жилищному фонду.
- 2.1.19 Руководствоваться в своей деятельности Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, утвержденными Приказом Госстроя России от 26.12.97 № 17-139, федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Иркутской области и органов местного самоуправления, распоряжениями Заказчика в рамках настоящего договора.
- 2.1.20 Самостоятельно определять свои действия при организации и проведении работ по техническому обслуживанию, текущему ремонту, согласно утвержденному Заказчиком плану и эксплуатации жилых домов.
- 2.1.21 Проверять соблюдение жильцами правил эксплуатации инженерного электрооборудования.
- 2.1.22 Информировать жильцов о правилах эксплуатации оборудования и о возможных последствиях их несоблюдения.
- 2.1.23 При выполнении работ по ремонту и техническому обслуживанию использовать либо материалы Заказчика либо самостоятельно приобретать материалы и оборудование для поддержания надлежащего технического состояния инженерного оборудования жилого фонда.
- 2.1.24 Привлекать дополнительную рабочую силу по своему усмотрению для выполнения обязанностей по настоящему договору.
- 2.1.25 Предоставлять платные услуги населению, устанавливая энергосберегающее оборудование по желанию собственника или нанимателя за счет средств заявителя, в соответствии с расценками утвержденными Заказчиком.
- 2.1.26 Сообщать диспетчеру Заказчика о не выполненных заявках или отключении до 17 часов текущего дня.
- 2.1.27 Оплачивать коммунальные услуги за подсобные помещения переданные ему во временное пользование
- 2.1.28 Пройти аттестацию: а) в ФГУ Иркутскгосэнергонадзора по проверке знаний правил технической эксплуатации, пожарной безопасности, правил устройства электроустановок их эксплуатации и ТБ при эксплуатации электроустановок потребителя; б) по проверке знаний правил ТБ при производстве работ.
- 2.1.29 Вести прием населения ежедневно с 8 00 до 9 00 часов в соответствии с режимом работы Заказчика.
- 2.1.30 Составлять дефектные ведомости (сметы) с участием представителей Заказчика на выполнение дополнительных работ и работ по ремонту жилья.
- 2.1.31 Содержать в надлежащем состоянии, переданные в пользование производственные помещения.
- 2.1.32 Выполнять обязанности предусмотренные должностной инструкцией инженера энергетика, инженера по ГО и ЧС. **Приложение 4**
- 2.1.33 Своевременно подавать показания по местам общего пользования в ОАО Энергонадзор.
- 2.1.34 Своевременно производить замену и сдачу приборов учета электрической энергии по МПО.
- 2.1.35 В течении трех рабочих дней готовить техусловия и акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон с субабонентами.
- 2.1.36 Весь персонал Подрядчик должен пройти аттестацию и иметь все необходимые допуски в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 2.1.37 Выполнять следующие виды работ:
- Замена неисправных участков электросети зданий в местах общего пользования;
 - Замена вышедшего из строя электрооборудования (выключатели, штепсели, розеток, счетчики) в местах общего пользования;
 - Замена прожекторов, светильников, лампочек;
 - Освещение подвалов, щитовых, элеваторных узлов;
 - Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;
 - Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением мест общего пользования многоквартирных домов и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования зданий»
 - Оборудование освещения зимних елок, снежных городков;
 - Заключение договоров на отпуск электрической энергии на МОП по вновь прибывшим домам:

- Сдача поквартирного учета;
- Проведение текущего ремонта подъездов согласно плана по дополнительному заказу;
- Замена щитовых, щитков, монтаж ранее отсутствующего оборудования, вводов и т.д. по дополнительному заказу.

2.1.38 Принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

- Назначить ответственного за организацию обработки персональных данных;
- Издать документы, определяющие политику Подрядчика в отношении обработки персональных данных, а также локальные акты, устанавливающие процедуры, направленные на предотвращение и выявление нарушений законодательства Российской Федерации, устранение последствий таких нарушений.
- Ознакомить работников имеющих доступ к персональным данным с законодательством о защите персональных данных и имеющимися на предприятии локальными актами.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Оплачивать Подрядчику услуги по техническому обслуживанию и содержанию инженерного электрооборудования жилищного в размере и сроки, предусмотренные в разделе 4 настоящего договора.

2.2.2. Ежемесячно в течении текущего месяца выплачивать Подрядчику предоплату от 10 до 50% от стоимости подлежащих выполнению объемов работ. Окончательный расчет производится в течении 15 рабочих дней от даты сдачи акта выполненных работ с учетом оценки качества.

2.2.3. Контролировать объем и качество предоставляемых Подрядчиком услуг, путем проведения внеплановых и ежемесячных комплексных проверок, а так же путем выборочного опроса жильцов.

2.2.4. Не реже одного раза в месяц проводить обследование технического состояния, переданных в эксплуатацию Подрядчику жилых домов, оценивать качество выполнения порученных Подрядчику работ. Результаты обследования и проверок оформляются актом произвольной формы, один экземпляр которого передается Подрядчику в течение суток.

2.2.5. Предоставить Подрядчику во временное пользование служебные конторские, складские и прочие производственные помещения, а Подрядчик на время действия настоящего договора обязан содержать в исправном состоянии и производить ремонт переданной ему площади и оборудования.

3. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

3.1. Не позднее 6-го числа каждого месяца подрядчик представляет Заказчику акт сдачи-приемки оказанных услуг по техническому обслуживанию.

В акте выполненных работ отражается:

- наименование оказанных услуг,
- стоимость оказанных за месяц услуг,
- качество оказанных услуг.

3.2. Заказчик в течении трех дней обязан рассмотреть и принять объемы выполненных работ с учетом их качества.

3.3. В акт может быть включена любая другая информация, которую стороны сочтут необходимой указать.

4. Размер и порядок оплаты услуг Подрядчика

4.1. Размер стоимости услуг, оказываемых по настоящему договору, определяется согласно **Приложения №2**. По дополнительным работам стоимость услуг определяется, утвержденной до начала работ сметой и актом выполненных работ.

4.2 Расчет стоимости может изменяться Заказчиком в одностороннем порядке с уведомлением Подрядчика не позднее чем за 3 дня до начала месяца в котором будут введены изменения.

5. Оценка результатов и деятельности Подрядчика

5.1. Для оценки эффективности деятельности Подрядчика. Заказчик осуществляет:

- внеплановые проверки,
- ежемесячные комплексные проверки.

5.2. Цели систематического контроля по отношению к Подрядчику Заказчик определяет следующим образом:

- получение информации о фактическом состоянии жилищного фонда и его сохранности
- получение информации от населения
- оценка качества работы Подрядчика определяется согласно **Приложения №3**.

6. Санкции для предъявления показателей качества и гарантии оплаты услуг

П.6.1. договора – основания для предъявления штрафных санкций (акты проверок, устные и письменные жалобы от населения, докладные от представителей заказчика):

- ухудшение технического состояния энергосистем жилищного фонда от 1-10% от суммы выполненных работ за текущий месяц
- неудовлетворенность жителей, качеством обслуживания, от 0,5-2% выполненных работ за текущий месяц

- в) использование материалов Заказчика для выполнения платных услуг, либо если при проверках обнаружено отсутствие списанных материалов 3% от суммы выполненных работ за текущий месяц за каждый случай
- г) за нарушение сроков выполнения заявок п.1,3 – 0,3% от суммы выполненных работ за текущий месяц
- д) за невыполнение заявок на 1 число следующего месяца 0,5% от стоимости выполненных работ за каждую заявку
- е) за грубое, хамское обращение к жителям 1% от суммы выполненных работ
- ж) за оставление жилищного фонда без электричества по вине работников обслуживающих ж/ф 1% за каждый случай от ежемесячной суммы выполненных работ по обслуживанию ж/ф фонда
- з) не выполнение одного из условий договора от 0,1-1% от суммы договора за текущий месяц за каждый случай
- и) нахождение на рабочем месте или в рабочее время одного из работников в нетрезвом состоянии 10% за каждый случай.

7. Срок действия договора.

7.1. Срок действия договора устанавливается с «1» апреля 2012г. по «31» декабря 2012г., в случае если за 30 дней до истечения срока договора не одна из сторон не заявит о расторжении договора, договор пролонгируется на один год.

8. Изменение и расторжение договора.

- 8.1. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются соглашением.
- 8.2. Досрочное расторжение договора возможно по требованию одной из сторон с уведомлением за 10 дней при невыполнении условий договора одной из сторон.
- 8.3. Любые изменения или дополнения к настоящему договору, а так же Приложения являются его неотъемлемой частью и действительны в том случае, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны обоими сторонами.
- 8.4. Приложение №1 может меняться заказчиком в одностороннем порядке.
- 8.5. В случае изменения у какой-либо из сторон юридического адреса, названия, банковских реквизитов, руководителя, формы собственности и прочего она обязана в течение 10 дней письменно уведомить об этом другую сторону.
- 8.6. Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем порядке в случае нахождения работников Подрядчика на рабочем месте в нетрезвом состоянии.

9. Ответственность сторон

- 9.1 За неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в размере и порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2 Подрядчик самостоятельно несет ответственность за причинение вреда третьим лицам, в результате неисполнения или не надлежащего исполнения обязанностей предусмотренных настоящим договором

10. Дополнительные условия

- 10.1 Восстановление наружного освещения в соответствии с утвержденным Заказчиком графиком.
- 10.2 Восстановление подвального освещения в соответствии с утвержденным Заказчиком графиком.

11. Юридические адреса сторон

«Подрядчик»

ООО «Быт Сервис»
Адрес: 664025 г. Иркутск пер. 8 Марта 9
р/с 40702810500004154301
в ОАО «ВостСибТрансКомбанк» г. Иркутска
к/с 30101810700000000849
БИК 042520849

Генеральный директор ООО «Быт Сервис»

МП

«Заказчик»

ООО УК «Приоритет» т. 25-18-48, 20-97-01, 53-10-36
Адрес: 664007 г. Иркутск,
Дек. Событий 1056
Р/счет 40702810300000000356
АКБ «Радиян» (ОАО)
К/счет 30101810900000000827
БИК 042520827

Ген. Директор ООО УК «Приоритет»



С.В. Кабаков



С.Ю. Ткаченко

ТАРИФЫ
с 01.07.2012 г.

на ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования на 1

Общая площадь
Количество квартир

43761,5 м²
879 шт.

Оценка	от	до
Неудовлетворительно до 3-х баллов		0,06
Удовлетворительно от 3-х до 4-х баллов	0,06	0,14
3,1 балла		0,07
3,2 балла		0,08
3,3 балла		0,09
3,4 балла		0,10
3,5 балла		0,11
3,6 балла		0,12
3,7 балла		0,12
3,8 балла		0,13
3,9 балла		0,13
Хорошо от 4-х до 5-ти баллов	0,14	0,32
4,1 балла		0,16
4,2 балла		0,18
4,3 балла		0,20
4,4 балла		0,22
4,5 балла		0,24
4,6 балла		0,26
4,7 балла		0,27
4,8 балла		0,28
4,9 балла		0,29
Отлично 5 баллов		0,31

Накладные расходы заложены в тариф
Материальные и транспортные
затраты

по факту

Заказчик: ООО УК "Приоритет"

Ген. директор С.Ю.Ткаченко
С.Ю. Ткаченко



Подрядчик: ООО "Быт Сервис"

Ген. директор С.В.Кабаков
С.В.Кабаков

