

ДОГОВОР

оказания услуг аварийно - ремонтной службой, уборке придомовой территории и проведение ремонта согласно перечня

г. Сердобск

«01» января 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Мельситова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья "Авиатор", в лице председателя правления Янкова Александра Александровича, действующего на основании Устава и от имени собственников помещений, именуемый в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор (далее – Договор) заключён на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), (протокол от «01» декабря 2013 г.) и является обязательным для всех собственников помещений МКД.

1.2. В целях надлежащего выполнения «Исполнителем» принятых на себя по настоящему договору обязательств, «Заказчик», посредством заключения настоящего Договора, дает «Исполнителю» согласие на обработку в соответствии с действующим законодательством «О персональных данных» своих персональных данных, необходимых и достаточных для исполнения данного Договора. В последующем дополнительного согласия «Заказчика» на обработку его персональных данных не требуется.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Заказчик поручает, а «Исполнитель» обязуется оказывать следующие услуги:

2.1.1. Организовать работу и круглосуточное функционирование аварийно-ремонтной службы

2.1.2. Производить уборку придомовой территории

2.1.3. Выполнять работы по ремонту общего имущества согласно утвержденного перечня.

2.2. Заказчик обязуется оплачивать услуги «Исполнителя» в порядке, установленном настоящим договором.

2.3. За надлежащее исполнение своих обязанностей, изложенных в настоящем договоре, собственники помещений несут солидарную ответственность в соответствии с действующим Законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Исполнитель» обязуется:

3.1.1. Предоставлять «Заказчику» услуги, отвечающие параметрам установленного качества безопасные для его жизни и здоровья, не причиняющие вреда его имуществу (согласно приложения №1), с учетом Акта разграничения ответственности за внутриквартирное инженерное оборудование, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №2).

3.1.2. Принимать круглосуточно, включая выходные и праздничные дни, заявки от «Заказчика» на ликвидацию аварий и неисправностей по телефонам 2-49-74, 8-908-522-65-65. Устные и письменные заявки регистрируются «Исполнителем» в установленном порядке в журнале установленной формы.

3.1.3. При получении заявки:

а) выслать бригаду для ликвидации аварии или неисправности;

б) локализовать аварию путем отключения отдельных стояков, участков или всей системы, имеющих повреждения, от общих внутридомовых сетей;

в) устранить неисправности сетей и оборудования путем устранения течи системы отопления, водоснабжения, прочистки мест засора канализации, замены плавких вставок в электрощитах, электропатронов в подъездах;

г) производить прочистку вентканалов и дымоходов с привлечением сторонней специализированной организации.

3.1.4. При авариях сообщить «Заказчику» в течении 24 часов о выполненных работах и давать предложения по проведению необходимого ремонта инженерного оборудования и ликвидации последствий аварий.

3.1.5. Осуществлять начисление и сбор платежей по договору (в том числе обеспечивать прием платежей наличными средствами в помещении «Исполнителя», а равно прием безналичных платежей с банковских счетов и почтовыми переводами), не позднее 10 числа текущего месяца предоставлять «Заказчику» по указанному в договоре адресу квитанции для оплаты работ «Исполнителя». Вести отдельный учет платежей и взносов, внесенных «Заказчиком» за оказанные услуги в МКД и учитывать затраты на выполненный объем работ.

3.1.6. Вести паспортно-учетную работу.

3.1.7. Поддерживать связь с Управлением ЗНЧС и ПБ г. Сердобска в случае аварий на объектах коммунального хозяйства (незамедлительно принимать все необходимые меры для предотвращения создания аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях).

3.1.8. В пределах установленной стоимости, согласно данного договора, выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, перечисленные в приложении 1 или в утвержденном «Заказчиком» перечне работ на 2014 год.

3.1.9. Вносить изменения в договор и выполнять работы при предоставлении «Заказчиком» протокола собрания собственников помещений по проведению ремонта.

3.2. «Исполнитель» имеет право:

3.2.1. Оказывать дополнительные услуги (платные заявки) за отдельную плату и принимать от «Заказчика» плату за оказанные услуги.

3.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы, предусмотренные настоящим договором, как лично, так и посредством привлечения третьих лиц.

3.2.3. Самостоятельно производить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения взятых на себя обязательств по настоящему договору.

3.2.4. Требовать от «Заказчика» полной и своевременной оплаты за выполненные работы и оказанные услуги по настоящему договору.

3.2.5. Производить осмотры технического состояния общедомовых систем в помещении «Заказчика», поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.6. Требовать устранения нарушений, связанных с неправильной эксплуатацией жилого помещения «Заказчиком», с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов других нанимателей или собственников жилья.

3.2.7. Создавать комиссии по проверке нарушений, перечисленных в п.3.3.

3.2.8. Имеет право не производить (или производить не в полном объеме) работы и услуги, предусмотренные настоящим договором при отсутствии фактически полученных от «Заказчика» объемов финансирования необходимого для проведения этих работ и услуг.

3.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению Общих собраний собственников многоквартирного дома для оказания дополнительных услуг.

3.2.10. «Исполнитель» имеет право от лица «Заказчика» выступать посредником в заключении договора со сторонней специализированной организацией по проверке вентканалов и дымоходов с последующим подписанием данной организацией паспортов готовности. В случае возникновения споров и аварийных ситуаций ответственность несет специализированная организация.

3.2.11. При возникновении аварийной ситуации, пожаров, в случае отсутствия сведений о местонахождении «Заказчика» в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и Управления ЗН ЧС и ПБ г. Сердобска получить доступ в помещение с обязательным составлением акта.

3.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций на общем имуществе многоквартирного жилого дома, «Исполнитель» вправе изменить перечень (объемы) работ в одностороннем порядке (не входящих в приложение №1).

3.2.13. В случае отсутствия у «Исполнителя» к концу календарного года информации от «Заказчика» о прекращении данного договора и размера стоимости на работу аварийно - ремонтной службы, уборку придомовой территории и проведение ремонта согласно перечня на следующий календарный год, «Исполнитель» вправе предлагать «Заказчику» свою договорную цену, обеспечивающую предоставление услуг на прежнем уровне без снижения их качества, путем выставления счетов-квитанций. При оплате данных счетов-квитанций «Заказчиком» в 30-дневный срок со дня их получения, «Исполнитель» признает данную цену действительную на период текущего года.

3.2.14. «Исполнитель» не несет ответственности за возникновение последствий в случае невыполнения «Заказчиком» условий договора.

3.2.15. «Исполнитель» не несет ответственности за аварийные ситуации, возникающие вследствие несвоевременного выполнения капитального ремонта общего имущества жилого дома.

3.3. «Заказчик» обязуется:

3.3.1. Обеспечить доступ в занимаемое помещение представителей «Исполнителя» (в том числе работников аварийных служб и подрядных организаций) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с «Заказчиком» время, а для ликвидации аварий – незамедлительно. Собственники, не обеспечившие допуск для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за убытки, понесенные вследствие подобных действий перед «Исполнителем» и третьими лицами (другими собственниками и нанимателями, членами их семей).

3.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания собак и кошек, санитарно – эпидемиологические, архитектурно – градостроительные, противопожарные нормы и правила, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством РФ, в том числе:

- поддерживать в надлежащем состоянии общее имущество МКД;
- соблюдать права и законные интересы соседей;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества и находящимся в местах общего пользования. Не загромождать и не загрязнять эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- не допускать засорения системы канализации;
- не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
- поддерживать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования.

3.3.3. Своевременно и полностью вносить плату, в размерах и в сроки, установленные настоящим договором.

3.3.4. За счет собственных средств осуществлять обслуживание и ремонт собственного жилого помещения с соблюдением правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

3.3.5. Исполнять рекомендации работников «Исполнителя» по правильной эксплуатации инженерного оборудования, своевременному проведению его текущего ремонта и ликвидации последствий после аварий.

3.3.6. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них исполнителю.

3.3.7. Своевременно представлять документы, подтверждающие переход права собственности (договор купли-продажи, дарения, свидетельство о праве на наследство), и прочие документы, имеющие отношение к начислению оплаты. При сдаче помещения в аренду или заключения договора социального найма, производить оплату по настоящему договору самостоятельно либо обязать производить оплату арендатора или нанимателя.

3.3.8. Соблюдать правила благоустройства г. Сердобска, не захламывать придомовую территорию бытовым и прочим мусором.

3.3.9. Стоянку личного автотранспорта осуществлять строго в предназначенных для этого местах, обеспечивать свободный проезд спецтехники для проведения механизированной уборки тротуаров и пешеходных дорожек придомовой территории.

3.3.10. «Заказчик» несет ответственность за возникновение аварийных ситуаций, возникших в следствии проведения работ инженерного оборудования: холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления, электросетей, строительных работ своими силами и средствами, без привлечения работников «Исполнителя».

3.4. «Заказчик» имеет право:

3.4.1. Контролировать выполнение «Исполнителем» его обязательств по настоящему Договору и расходование им средств, полученных от «Заказчика».

3.4.2. Требовать от «Исполнителя» возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни и здоровью или имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг, а также морального вреда в размере и порядке, определяемых в соответствии с Законодательством РФ.

3.4.3. На устранение «Исполнителем» выявленных недостатков в предоставлении услуг.

3.4.4. Требовать от «Исполнителя» проведения работ и услуг, только предусмотренных настоящим договором и подписанных обеими сторонами приложений к нему.

3.4.5. Поручить «Исполнителю» за дополнительную плату осуществление дополнительных работ, не указанных в договоре (платные услуги).

3.5. «Заказчику» запрещается:

3.5.1. Производить переустройство и перепланировку жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий; переустановку или установку дополнительного санитарно – технического оборудования, водонагревательных и газовых приборов без разрешения «Исполнителя».

3.5.2. Использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению.

3.5.3. Вносить изменения в системы электрификации, газового, сантехнического и прочего оборудования.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Сумма оплаты за услуги, предоставляемые «Исполнителем» является договорной ценой.

4.2. «Исполнитель» выставляет квитанции по оплате услуг непосредственно на каждое помещение (квартиру).

4.3. Стоимость оплаты за услугу аварийно - ремонтной службы и уборку придомовой территории в размере доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорционально указанного помещения составляет **12 руб. 02 коп.** за 1м² общей площади жилого помещения «Заказчика» в месяц.

4.4. Стоимость оплаты на проведение ремонта согласно перечня в размере доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорционально указанного помещения составляет **4 руб. 75 коп.** за 1м² общей площади жилого помещения «Заказчика» в месяц, с пустующих муниципальных квартир № 7,47,48, в связи с оплатой собственника т.е. Администрацией г. Сердобска составляет **2 руб. 31 коп.**

4.5. Собственники вносят плату не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет или в кассу «Исполнителя». В случае неоплаты услуг по настоящему договору собственниками жилых помещений многоквартирного жилого дома свыше 3-х месяцев (наличие фактической задолженности более 3-х месяцев за услуги по настоящему договору у собственника жилого помещения) «Исполнитель» вправе требовать уплаты задолженности в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата за услуги вносится на основании счетов-квитанций установленной формы.

4.7. Неиспользование помещений не является основанием **невнесения платы** за оказание услуги по настоящему договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. Споры сторон разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

5.3. «Исполнитель» от своего имени взыскивает в судебном порядке задолженность за предоставленные услуги по договору непосредственно с собственника помещения.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. При отсутствии оплаты в срок, установленный настоящим договором «Исполнитель» вправе прекратить оказание услуг по данному договору до полного погашения задолженности по выполненным работам.

6.2. За ненадлежащее исполнение денежных обязательств «Заказчик» несет ответственность, предусмотренную ст. 395 ГК РФ.

6.3. Договор может быть, расторгнут:

- по решению суда;
- в случае ликвидации «Исполнителя», если не определен его правопреемник..

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с 1 января 2014 года

7.2. Договор заключен сроком на один год.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ
ООО «Жилсервис» Адрес: 442893, г. Сердобск, ул. Тюрина д.3. ИНН 5805010709

МП _____
Генеральный директор ПЕА Г. Мельситов

ЗАКАЗЧИК
ТСЖ «Авиатор» Адрес: Пензенская обл. г. Сердобск, ул. М. Горького дом 249. ИНН _____

МП _____
А.А. Янкоп

е протоколами разногласий от 9.01.2014г.

ОБЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ,

выполняемый аварийно-ремонтной службой и уборке придомовой территории

1. Перечень работ на оказание услуг аварийно-ремонтной службы.

- 1.1. Ликвидация засоров стояков системы внутридомовой канализации.
- 1.2. Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и центрального отопления, регулировка запорной арматуры.
- 1.3. Ликвидация протечек общедомовых систем центрального отопления, водоснабжения.
- 1.4. Заделка свищей и зачеканка раструбов, установка банджаей, смена небольших участков трубопроводов (до 2 м) инженерных систем.
- 1.5. Замена предохранителей и плавких вставок, ремонт электрощитков (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), работы по включению и замене вышедших из строя автоматов.
- 1.6. Отключение стояков отдельных участков трубопроводов для производства ремонтных работ.
- 1.7. Опорожнение отключенных участков центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей.
- 1.8. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах и их прочистка.
- 1.9. Замена аварийных участков стояков (ХВС, ГВС, отопления, канализации) до 2 метров.
- 2.0. Устранение незначительных неисправностей подъездного освещения.
- 2.1. Замена электрических лампочек на площадке 1 этажа и дворового освещения.

2. Ремонт, регулировка и гидравлическое испытание системы центрального отопления.

3. Перечень работ по уборке придомовой территории:

а) уборка в зимний период:

- очистка территории лопатой вручную от снега до движения трактора.
- механизированная расчистка свежевыпавшего снега дворовой территории;
- подметание территорий в дни без снегопада;
- посыпка пескосоляной смесью крылец, пешеходных дорожек и тротуаров внутри дворовых территории.

б) уборка в теплый период:

- подметание территории в дни без осадков;
- сбор мусора (травы, опавшей листвы, спеленных веток) с придомовой территории в кучи и дальнейшая погрузка и транспортировка механизированной техникой на полигон ТБО;
- обкос придомовой территории - 2 раза за сезон;
- окраска малых архитектурных форм и оборудования детских и спортивных площадок – 1 раз в год;
- стрижка кустарников, вырубка поросли с последующим вывозом веток на полигон ТБО – 1 раз в год.
- побелка цоколя здания жилого дома, деревьев и бордюров – 1 раз в год.

4. Осуществление паспортно-учетной службы с гражданами, проживающими в домах, обслуживаемых обществом.

5. Организация работы по сбору платежей.

А К Т

РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ВНУТРИКВАРТИРНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

№ п/п	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	
	«Исполнитель»	«Собственник»
	1. СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО И ХОДОНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ	ВОДОСНАБЖЕНИЯ
1	До первой запорно-регулирующей арматуры (вентиля) от стояка, расположенного в индивидуальном помещении. При отсутствии вентиля – по сварным соединениям на стояке	Ответвления от стояков после запорно – регулирующей арматуры, включая запорно – регулирующую арматуру (вентиля)
	2. СИСТЕМА ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ	ОТОПЛЕНИЯ
2	Стояки системы до первой запорно – регулирующей арматуры на разводке внутри индивидуального помещения	Ответвления от стояков системы после первой запорно – регулирующей арматуры, включая запорно – регулирующую арматуру, включая запорно-регулирующую арматуру и приборы отопления
	3. СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
3	Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных электросчетчиков), отключающие устройства на квартиру	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитках, включая квартирные счетчики
	4. СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ	КАНАЛИЗАЦИИ
4	Общий стояк от подвала и поквартирно	От первого канализационного раструба стояка и разводка по квартире
	Примечание: Все вышеперечисленное принадлежит «Собственнику» и за его сохранность и надлежащее состояние отвечает он лично	

Примечание: Работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома выполняются исключительно согласно заключённому договору.

Председатель правления ТСЖ "Авиатор" _____

А.А.Янков Директор ООО «Жилсервис» _____

А.Г.Мельситов _____

Протокол разногласий

к договору оказания услуг аварийно-ремонтной службой, уборке придомовой территории и проведение ремонта, согласно перечня от 1 января 2014г.

г. Сердобск

09.01.2014 г.

Редакция «Исполнителя»	Редакция «Заказчика»
<p>п. 2.3 договора: «За надлежащее исполнение своих обязанностей, изложенных в настоящем договоре, собственники помещений несут солидарную ответственность в соответствии с действующим Законодательством».</p> <p>п. 6.2 договора: «За ненадлежащее исполнение денежных обязательств «Заказчик» несет ответственность, предусмотренную ст. 395 ГК РФ».</p> <p>Приложение № 3 к договору «План работ на 2014 год по жилому дому № 249, ул.М.Горького» п.1 Устройство 2-го слоя рулонной кровли площадью 274 кв.м. на сумму 75470,56 руб.</p>	<p>п. 2.3 договора изложить в следующей редакции: «За ненадлежащее исполнение своих обязанностей по содержанию помещений, изложенных в настоящем договоре, собственники помещений несут солидарную ответственность в соответствии с действующим Законодательством».</p> <p>п. 6.2 договора изложить в следующей редакции: «За ненадлежащее исполнение денежных обязательств, «Стороны» несут ответственность, предусмотренную ст. 395 ГК РФ».</p> <p>Приложение № 3 к договору «План работ на 2014 год по жилому дому № 249, ул.М.Горького» п.1 Устройство 2-го слоя рулонной кровли площадью 274 кв.м. и установка ранее снятого при ремонте покрытия парапета из оцинкованного кровельного железа 146 кв.м. на общую сумму 75470,56 руб.</p>

Исполнитель:

Директор ООО «Жилсервис»

А.Г. Мельситов



Заказчик:

Председатель правления ТСЖ «Авиатор»

А.А. Янков



Приложение №3
к договору на услуги аварийно-ремонтной службы,
уборку придомовой территории и проведение ремонтных работ согласно перечня

План работ на 2014 год
по жилому дому № 249 ул.М.Горького

№ п/п	наименование работ	ед.изм	кол-во	цена	сумма	сумма с 1 м2	оплата по пустующим муницип.	оплата по жилым квартирам
	Площадь дома	м2	2706,3					
	Площадь пустующих муниципальн.квартир	м2	134,5					
1	Общестроительные работы							
	устройство 2-го слоя рулонной кровли	м2	274	275,44	75470,56	2,45	0,00	2,45
	устройство цементной стяжки	м2	115	381,67	43892,05	1,35	1,35	1,35
	ремонт вентиляционных шахт выхода на кровлю	шт	2	2788,08	5576,16	0,17	0,17	0,17
2	Сантехнические работы							
	замена труб отопления Д=50	м/п	26	938,47	24400,22	0,75	0,75	0,75
	кран Д=20	шт	3	361,25	1083,75	0,03	0,03	0,03
	Всего:				150422,74			
	Плата с 1 м2 в месяц на проведение ремонта						2,31	4,75

Аварийно-ремонтная служба, уборка придомовой территории - плата в месяц

12,02

12,02

Итого плата в месяц с 1 м2

14,33

16,77

Исполнитель:

Директор ООО "Жилсервис"

А.Г.Мельситов

Заказчик:

Председатель ТСЖ "Авиатор"

А.А.Янков

С протоколом разногласий от 02.01.2014г.

