

ДОГОВОР № 167
На техническое обслуживание инженерных систем МКД

г. Красногорск

«12» мая 2023 г.

ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице председателя правления Хоруженко Галины Васильевны, действующего на основании Устава и Протокола общего собрания собственников № 1 от «30» апреля 2023 г., с одной стороны, и

ООО «ТЕПЛОСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора Шугаевой Алёны Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Заказчик» поручает, а «Исполнитель» принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу **М.О., г. Красногорск, Ильинский бульвар, дом 8** (далее – МКД).

1.2. Техническое обслуживание инженерных систем МКД включает в себя:

- Диспетчеризация, устранение аварийных ситуаций в общедомовых инженерных системах, находящихся в жилых помещениях и местах общего пользования, локализация прочих аварий - круглосуточно, а также проведение планового предупредительного ремонта инженерных систем в МКД.

1.2.1. К работам аварийного характера относится ликвидация (локализация) повреждений:

- трубопроводов систем инженерного оборудования здания в технических, вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению штатного функционирования систем, повреждению помещений, к угрозе нанесения ущерба имуществу или здоровья граждан, без проведения сварочных работ в ночное время. Сварочные работы производятся в дневное время;

- выхода из строя запорной, водоразборной арматуры (в т.ч. – поливочные краны и оборудование у консьержа) и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий, приводящие к нарушению функционирования систем. При необходимости замены, арматура предоставляется или оплачивается Заказчиком, по отдельному договору поставки;

- поступление воды в жилые, технические и вспомогательные помещения МКД;

- выход из строя оборудования электрощитовой, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, в технических помещениях, повреждение и выход из строя квартирных электросчетчиков. Необходимый для устранения неисправности материал и оборудование предоставляется или оплачивается Заказчиком, по отдельному договору поставки;

- устранение засоров стояков и лежаков в общедомовой системе канализации.

1.2.2. К работам планового предупредительного характера относится:

- Замена ламп и светильников освещения, относящихся к общедомовому имуществу, в местах общего пользования и технических помещениях согласно проектной документации МКД, проводится один раз в неделю по мере необходимости;

- Обслуживание и замена электрического оборудования в МКД, относящегося к общедомовому имуществу;

- Обслуживание запорно-регулирующей арматуры, относящейся к общедомовому имуществу;

- Проведение мероприятий по подготовке системы отопления к отопительному периоду;

Все работы выполняются по графику планово-предупредительного ремонта, согласованного сторонами.

1.3. Организация аварийно-диспетчерской службы включает в себя круглосуточную диспетчеризацию (телефон +7 (499) 444-56-94), выполнение работ согласно п. 1.2.1 и выполнение заявок на текущий ремонт в нормативное время. Работы, в т.ч. аварийного характера, выполняемые на инженерных системах в части



личного имущества граждан, не входят в рамки Договора и оплачиваются собственниками помещений отдельно.

2. Цена договора и условия оплаты

2.1. Ежемесячная цена договора устанавливается в размере 195 957 (сто девяносто пять тысяч девятьсот пятьдесят семь) рублей 00 копеек, НДС не облагается (УСН).

Оплата за оказанные услуги производится Заказчиком не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, на основании выставленного счета и акта выполненных работ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.2. Стоимость расходного материала и оборудования в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора не включена.

2.3. Условия оплаты дополнительных работ, не предусмотренных данным договором, определяются дополнительным соглашением.

3. Ответственность сторон

3.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Обязанности и права Исполнителя

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Обеспечивать выполнение работ согласно п.1.2.

4.1.2. Предоставлять Заказчику Акты за фактически выполненную работу не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

4.1.3. Обеспечивать прибытие специалистов на место аварийной ситуации не позднее 40 минут после получения сообщения от диспетчера или жителей (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки).

Сроки выполнения работ:

- Локализация аварийной ситуации - 40 минут;

- Устранение аварийной ситуации - 24 часа;

- Устранение аварийной ситуации, связанное с большим объемом работ, большими финансовыми затратами, отсутствием в наличии необходимого материала или оборудования – по согласованию с Заказчиком.

4.1.4. Своевременно подавать заявку Заказчику на предоставление и пополнение запаса материалов и оборудования необходимого для устранения аварийных ситуаций. В случае отсутствия материала у Заказчика для устранения аварийных ситуаций, Исполнитель может использовать свой материал, который оплачивается Заказчиком, согласно условиям дополнительного Соглашения.

4.1.5. По прибытии аварийной бригады на место аварии Исполнитель должен сообщить время прибытия диспетчеру АДС.

4.1.6. В случае залива предоставлять Заказчику акты первичного осмотра жилых и нежилых помещений. Акт в обязательном порядке должен быть подписан со стороны собственника жилого/нежилого помещения, Исполнителем, Заказчиком. В случае отказа от подписи собственника жилого/нежилого помещения, производится соответствующая запись в Акт.

4.1.7. Ликвидировать неисправность инженерных сетей и оборудования, относящихся к общедомовому имуществу, путем проведения мелкого ремонта для устранения течи, прочистки мест засора, замены плавких вставок и предохранителей в электрощитах.

4.1.8. При крупных авариях сообщать незамедлительно ответственному представителю Заказчику о выполненных работах.

4.1.9. Незамедлительно уведомить представителя Заказчика обо всех, не зависящих от Исполнителя обстоятельствах, которые создают невозможность выполнения работ, предусмотренных настоящим договором. Уведомлять Заказчика об отключении или ином изменении режимов работы инженерных сетей и причинах таких изменений.

4.1.10. Предоставить список должностных лиц, автотранспорта Исполнителя, график работы, контактные телефоны и прочую необходимую информацию в целях осуществления пропускного режима на объектах Заказчика.

4.1.11. Предоставить график дежурств сотрудников с указанием номеров телефонов.

4.1.12. Производить техническое обслуживание инженерных систем согласно действующих норм и правил на территории РФ. Направлять Заказчику предложения на выполнение дополнительных работ по ремонту инженерных систем (не предусмотренных графиком ППР). ППР составляется инженерной службой Заказчика.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. В одностороннем порядке расторгнуть Договор при условии письменного уведомления Заказчика за один месяц до предполагаемой даты расторжения и только после полного выполнения принятых на себя обязательств.

4.2.2. Исполнитель не несет ответственности за надлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае нарушения Заказчиком пункта 5.1.6. настоящего Договора.

5. Обязанности и права Заказчика

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. Согласовывать с Исполнителем к 1 числу каждого месяца объём плановых работ по инженерным системам. Объём плановых работ составляется инженерной службой Заказчика.

5.1.2. Информировать Исполнителя обо всех изменениях банковских или иных реквизитов в срок не позднее пяти дней с момента изменений.

5.1.3. Принять оказанные Исполнителем услуги по Акту в течение трех дней с даты получения, либо подготовить мотивировать отказ. Услуги считаются принятыми Заказчиком в полном объеме в случае неполучения подписанного акта или мотивированного отказа Исполнителем по истечению трех рабочих дней после получения акта.

5.1.4. Осуществлять оплату оказанных Исполнителем услуг предусмотренным настоящим Договором.

5.1.5. Обеспечить Исполнителю немедленный круглосуточный доступ ко всем строительным конструкциям и инженерному оборудованию в местах их расположения, для устранения аварийной ситуации.

Заказчик передает Исполнителю ключи от подвальных и чердачных помещений, а также электрощитовых по акту. (Приложение 1)

5.1.6. Производить своевременную закупку материала согласно заявке Исполнителя.

5.1.7. Информировать Исполнителя об изменении банковских и иных реквизитов.

5.2. Заказчик имеет право:

5.2.1. Оценивать качество и объём выполнения порученных Исполнителю работ.

5.2.2. В одностороннем порядке расторгнуть Договор при условии письменного уведомления Исполнителя за один месяц до предполагаемой даты расторжения и только после полного выполнения принятых на себя обязательств.

6. Прочие условия

6.1. Ни одна из сторон не имеет права передавать третьему лицу права и обязанности по настоящему договору без письменного на то согласия другой стороны.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.3. Все споры, возникающие по настоящему Договору и из него, стороны будут решать путем переговоров. Если стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом Московской области.

6.4. При несвоевременном прибытии аварийной бригады или нарушении сроков, указанных в п. 4.1.4., подтвержденном совместным Заказчиком и Исполнителем протоколом или Заказчиком с привлечением свидетелей (жильцов и др.), Исполнитель выплачивает Заказчику неустойку в размере 2% от месячной стоимости аварийно-технического обслуживания данного объекта. При причинении крупного ущерба в результате действий, бездействия Исполнителя, размер компенсации согласовывается дополнительно.

6.5. Для исполнения своих обязательств в рамках данного Договора Исполнитель должен иметь штат своих специалистов, а также всю необходимую спецтехнику, инструменты и оборудование.

6.6. Ответственными за контроль и исполнение обязательств по настоящему договору являются:

– со стороны Заказчика – Г.В. Хоруженко;

– со стороны Исполнителя – А.А. Кабанов.

В случае смены ответственного представителя и о назначении нового представителя сторона Договора уведомляет вторую сторону письменно в течение трех дней.

6.7 Все уведомления, претензии, иные документы, направленные Сторонами на адреса электронной почты (п.9), считаются полученными другой Стороной на следующий день после отправки. Оригинал документа предоставляется незамедлительно по запросу Стороны.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «12» мая 2023 г. и действует по «31» декабря 2024 г.

7.2. Исполнитель приступает к выполнению своих обязательств по данному Договору с момента подписания акта передачи ключей от подвальных, чердачных и иных технических помещений, а также электрощитовых, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. В случае, если ни одна из Сторон не изъявила желания расторгнуть настоящий Договор, Договор считается продленным на один календарный год и на тех же условиях.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, а также иных обстоятельств, которые независимы от воли сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

8.2. К обстоятельствам, указанным в п. 8.1. Договора относятся: война и военные действия, восстание, эпидемия, землетрясение, наводнение, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего Договора, и иные события, которые арбитражный суд признает и объявит случаями непреодолимой силы.

8.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменной форме уведомить другую сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта сторона не сообщила о наступлении соответствующего обстоятельства, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого обстоятельства.

8.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящим разделом, при условии соблюдения требований п. 8.3. настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку для его устранения.

8.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более одного месяца, стороны определяют дальнейшую судьбу Договора.

9. Юридические адреса сторон


Заказчик:

ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»
Юридический адрес: 143401, Московская область, г. Красногорск, Ильинский бульвар, д. 8, кв.540
ОГРН 1215000059326
ИНН/КПП 5024232465 / 502401001
р/с 40703810000000003560
Газпромбанк (Акционерное общество)
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823
E-mail: gkhoruzhenko@mail.ru

Исполнитель:


ООО «ТЕПЛОСЕРВИС»
Юридический адрес: 127055, г. Москва, Угловой пер, д. 2, пом. 1, комната 4
ОГРН 1187746175132
ИНН/КПП 7707408566 / 770701001
р/с 40702810238000138903
ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
E-mail: teplo-vsem@inbox.ru

Председатель Правления


Хоруженко Г.В.



Генеральный директор


Шугаева А.А.



**АКТ
приема - передачи**

г. Красногорск

« » _____ 2023 г.

Настоящий акт составлен на основании договора № 167 от «12» мая 2023 г. на техническое обслуживание инженерных систем жилого дома, расположенного по адресу М.О., г. Красногорск, Ильинский бульвар, дом 8, заключенного между ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8» и ООО «ТЕПЛОСЕРВИС».

На основании п. 5.1.4. договора № 167 от «12» мая 2023 г., комиссией в составе:

Представитель Исполнителя: _____

Представитель Заказчика: _____

была произведена передача ключей от:

1. подвальное помещение – ___ шт.;
2. чердачные помещения - _____ шт.;
3. домофоны - ___ шт.;
4. _____
5. _____
6. _____

Подписи сторон:

Ключи сдал _____

Ключи принял _____

« ___ » _____ 2023 г.

« ___ » _____ 2023 г.

Заказчик:

ТСН ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»

Председатель Правления

_____ Хоруженко Г.В.

Исполнитель:

ООО «ТЕПЛОСЕРВИС»

Генеральный директор

_____ А.А. Шугаева

