

Договор №Энерг-2бл2-1/2014

на аварийное обслуживание, содержание и текущий ремонт электрических сетей многоквартирного дома

г.Удомля

01 марта 2014г.

- ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Давыдова Александра Александровича, действующего на основании устава и решения правления от 25.02.2014г. (протокол №2), с одной стороны, и
- ООО «Тверьэлектросетьстрой», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Краснополина Юрия Анатольевича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

Правила – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170.

Электрические сети – внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, от внешней границы до квартирных приборов учета электрической энергии (Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491). Внешней границей электрических сетей является внешняя граница стены Жилого дома.

Регламент – согласованный и подписанный сторонами документ, определяющий порядок взаимодействия персонала Исполнителя и Заказчика, а также третьих лиц при выполнении работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

2. Предмет и цели договора

- 2.1. Исполнитель выполняет работы по содержанию, текущему ремонту и аварийному обслуживанию электрических сетей жилого дома по пр.Энергетиков-2 блок 2 и обеспечивает эксплуатацию электрических сетей в течение срока действия договора, а Заказчик оплачивает выполненные работы.
- 2.2. Содержание электрических сетей включает в себя комплекс работ, выполняемых постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания электрических сетей в надлежащем техническом состоянии: технический надзор путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний; выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственного надзора, осуществляющих контроль за содержанием жилых домов; незамедлительное устранение аварий и неисправностей.
- 2.3. Текущий ремонт электрических сетей включает работы по контролю за их состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию электрических сетей, а также включает в себя комплекс организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности и ресурса) электрических сетей.
- 2.4. Перечень работ по аварийному обслуживанию, текущему ремонту и содержанию электрических сетей приведен в Приложении №1 к договору. Перечень работ подлежит изменению в случае изменения требований нормативной документации по содержанию и ремонту жилищного фонда.

3. Стоимость договора и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость ежемесячных работ по настоящему договору рассчитывается исходя из стоимости работ на 1 квадратный метр общей площади помещений жилого дома в размере 1,00 рубля, НДС не облагается. На момент заключения договора общая площадь помещений жилого дома составляет 8361,40 кв.м.
- 3.2. Стоимость договора составляет 8361 (Восемь тысяч триста шестьдесят один) рубль 40 копеек в месяц, НДС не облагается.
- 3.3. Общая площадь квартир жилого дома и стоимость договора подлежат уточнению при изменении общей площади квартир дома, подтвержденном данными технической инвентаризации.
- 3.4. Заказчик оплачивает выполненные работы в течение 30 банковских дней (из расчета 5-дневной рабочей недели) с момента поступления от Исполнителя счета на оплату.
- 3.5. Основанием для оплаты выполненных работ является двусторонний акт сдачи-приемки выполненных работ и счет, выписанный Исполнителем в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ.
- 3.6. Моментом оплаты по настоящему договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4. Порядок сдачи и приемки выполненных работ.

- 4.1. Результаты приемки предъявленных к сдаче работ оформляются Исполнителем и Заказчиком двухсторонним актом в 2-х экземплярах, который представляется Заказчику не позднее 25 числа текущего (отчетного) месяца.
- 4.2. В случае выявления при приемке каких-либо недостатков в качестве работ либо иных недоделок стороны в срок до 30 числа текущего месяца определяют срок для их устранения, о чем в акте делается запись с оговоркой, что работы не приняты и обязательным указанием причин.
- 4.3. Предъявление выполненных работ после устранения выявленных недостатков производится в порядке, определенном пунктами 4.1 и 4.2 настоящего договора.
- 4.4. При использовании материалов Заказчика Исполнитель включает их в акт приёмки-сдачи выполненных работ с отражением количества фактически израсходованных материалов без указания их стоимости, что признается отчетом об израсходованных материалах.

5. Срок действия договора

- 5.1. Настоящий договор заключается на срок с 1 марта 2014 года по 31 декабря 2014 года.
- 5.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора в течение 30 дней до истечения его срока договор считается продленным на тех же условиях на очередной календарный год.
- 5.3. Договор может быть прекращен или изменен до истечения срока его действия по соглашению сторон или на основании действующего законодательства.
- 5.4. Окончание срока действия договора или его расторжение по любым основаниям не освобождает стороны договора от обязанности полного исполнения своих обязательств по договору.

6. Условия выполнения работ

- 6.1. Работы выполняются из материалов Исполнителя, за исключением тех материалов, которые предоставил Заказчик. Качество материалов должно соответствовать нормам ГОСТ и ТУ.
- 6.2. Исполнитель обязан поддерживать порядок на рабочих местах в процессе производства работ.
- 6.3. При завершении работ Исполнитель осуществляет вывоз с рабочих мест принадлежащего ему оборудования и оснастки своим транспортом.
- 6.4. При выполнении работ по настоящему договору Исполнитель обеспечивает соблюдение его персоналом правил охраны труда, ПШБ и гарантирует применение им безопасных для здоровья и жизни приемов и способов выполнения всех видов работ. Он же несет ответственность за повреждение здоровья и смерть своего работника при выполнении им работ, обусловленных настоящим договором.

- 6.5. Заказчик имеет право беспрепятственного доступа в любое время к работам Исполнителя для проверки хода и качества выполняемых работ.
- 6.6. Устранение неисправностей, возникших вследствие некачественного и/или несвоевременного исполнения Исполнителем работ по договору, производится Исполнителем за свой счет в согласованные с Заказчиком сроки.

7. Обязанности сторон

7.1. Заказчик и Исполнитель обязуются:

- содержать оборудование инженерных систем в соответствии с требованиями действующих норм и правил,
- создавать и поддерживать необходимые условия для комфортного проживания граждан.

7.2. Обязанности Исполнителя:

7.2.1. Выполнять работы, являющиеся предметом настоящего договора, с надлежащим качеством, в объеме и в соответствии с действующими Правилами, а также требованиями иной нормативной документации по содержанию и ремонту жилищного фонда.

7.2.2. Немедленно сообщать Заказчику (диспетчерской службе Заказчика) о всех отключениях и авариях на электрических сетях.

7.2.3. Выполнять реконструкцию электрических сетей только по письменному согласованию с Заказчиком.

7.2.4. Ежедневно рассматривать акты Заказчика, составленные по форме Приложения №3 к договору, по итогам осмотра электрических сетей, а также жалобы и предложения Заказчика по предмету договора, принимать необходимые действия по их исполнению в согласованные сроки.

7.2.5. Назначить представителя Исполнителя, уполномоченного подписывать акты по итогам осмотра электрических сетей.

7.2.6. Выдавать Заказчику документы для осуществления расчетов по настоящему договору.

7.2.7. Нести ответственность за сохранность оборудования электрических сетей.

7.3. Обязанности Заказчика:

7.3.1. Оплачивать выполненные в порядке и на условиях, определенных настоящим договором в установленные договором сроки.

7.3.2. Предоставить свободный доступ к электрическим сетям и оборудованию персонала Исполнителя.

7.3.3. Не позднее чем в 10-дневный срок в письменном виде уведомлять Исполнителя об изменении банковских реквизитов, юридического адреса либо событиях, приведших к необходимости перерасчета количества или объемов выполняемых Исполнителем работ, или иных причинах, требующих внесения изменений в договор.

8. Права сторон

8.1. Исполнитель имеет право в установленном законом порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Заказчиком своих обязательств по платежам и иные убытки, причиненные Заказчиком из-за невыполнения условий договора.

8.2. Заказчик имеет право требовать от Исполнителя возмещения причиненного ущерба третьим лицам вследствие некачественного и/или несвоевременного исполнения Исполнителем работ и обязательств по настоящему договору.

9. Ответственность сторон

9.1. За неисполнение или неполное исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в порядке и размерах, установленных законодательством РФ.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

10.2. В случае если споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Тверской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

11. Приложения

11.1. Приложение №1: Перечень работ по аварийному обслуживанию, текущему ремонту и содержанию электрических сетей многоквартирных домов.

11.2. Приложение №2: Форма акта текущего осмотра.

12. Заключительные положения

12.1. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным ГК РФ.

12.2. При оформлении актов сдачи-приемки выполненных работ, счетов, актов текущего осмотра и иной документации по договору, кроме дополнительных соглашений, стороны разрешают использование факсимиле подписи руководителей предприятий Заказчика и Исполнителя.

12.3. Досрочное расторжение договора допускается по соглашению сторон, на основании п.5.3 договора или в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

12.4. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.5. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.

Заказчик:

ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»

171841, г.Удомля Тверской области,

пр.Энергетиков, д.2 блок 2, кв.16

ИНН/КПП 6916017797/691601001

Р/с: №40703810300000000707,

ОАО «Тверьуниверсалбанк», г.Тверь,

К/с: №30101810300000000707,

БИК 042809707

Исполнитель:

ООО «Тверьэлектросетьстрой»

171841, Тверская обл., г.Удомля,

пр.Курчатова, д.4

ИНН/КПП 6916015060/691601001

Р/с: 40702810263040100518 в Удомельском

ОСБ 2601 г.Удомля, Тверской ОСБ 8607

г.Тверь, К/с: 30101810700000000679,

БИК 042809679

Председатель правления

Директор

 А.А.Лавыдов

 Ю.А.Краснополин

« 03 »

2014г.

2014г.



Перечень работ по аварийному обслуживанию, текущему ремонту и содержанию электрических сетей многоквартирных домов.

1. Аварийное обслуживание.

- Немедленный выезд и прибытие бригад аварийного обслуживания к месту аварий в любое время суток осуществляется в срок не более 40 минут с момента поступления соответствующей заявки, переданной Исполнителю в порядке, предусмотренном Регламентом.
- Составление актов с указанием причин аварий и перечня повреждений электрических сетей, произошедших в результате аварии.

2. Содержание и текущий ремонт.

- Перетяжка отвисающей внутренней электропроводки и постановка дополнительных креплений со сменой установочной арматуры (выключателей, патронов, розеток).
- Смена отдельных участков электропроводки (до 15%).
- Ремонт либо замена приборов защиты электрических сетей.
- Мелкий ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.
- Техническое обслуживание шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей, с установленной в них аппаратурной защиты, контроля и управления.
- Ремонт осветительных установок общедомовых помещений, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов, в подвалах и технических подпольях, чердаках, замена ламп.
- Немедленное отключение неисправного оборудования или участка сети при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле – и радиоаппаратуры.
- Принятие мер по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима её функционирования.
- Проверка заземления, замеры сопротивления изоляции электрических сетей.
- Замена и регулировка фотовыключателей и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением.
- Техническое обслуживание элементов молниезащиты.

Все остальные виды работ, отсутствующие в данном перечне, но предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, выполняются Исполнителем в объеме и сроки, предусмотренные данными Правилами.

Заказчик:

Председатель правления
ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»

А.А. Давыдов

« 03 »

2014г.

Исполнитель:

Директор
ООО «Тверьэлектросетьстрой»

Ю.А. Краснополин

2014г.



Приложение №2 к договору от 01.03.2014г.
на аварийное обслуживание, содержание и текущий ремонт
электрических сетей многоквартирного дома по пр. Энергетиков-2 блок 2

Акт
по результатам текущего осмотра жилого дома

Дата:

Адрес: пр. Энергетиков, д.2 блок 2

Наименование работ по содержанию и текущему ремонту	Исполнитель	Дата выполнения работ (заполняется Исполнителем до подписания акта)	Отметка о выполнении (заполняется управляющей организацией после приемки работ)	
			Дата	Подпись
	ООО «ТВЭСС»			

Передал:

Принял:

Представитель ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»

Представитель ООО «ТВЭСС»

_____ (_____)

_____ (_____)

Заказчик:

Председатель правления
ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»

 А.А. Давыдов

« 03 » 03 2014г.



Исполнитель:

Директор
ООО «Тверьэлектросетьстрой»

 Ю.А. Краснополин

_____ 2014г.

