

**Договор №Энерг-2бл2-2/2014
на аварийное обслуживание, содержание и текущий ремонт
инженерных сетей многоквартирного дома**

г.Удомля

01 марта 2014г.

- ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Давыдова Александра Александровича, действующей на основании устава, с одной стороны, и
- ООО «Удомля СанТех Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Цудикова Виталия Алексеевича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

Правила:

- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

Инженерные сети:

- внутридомовая сеть канализации;
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, включая стояки, общедомовые приборы учета, ответвления от стояков от внешней границы до первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутридомовой разводки от стояков, включая сами запорно-регулировочные краны;
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, общедомовых приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях,
- сеть внутреннего ливнестока.

Внешней границей сетей инженерных сетей является внешняя граница стены Жилого дома.

2. Предмет и цели договора

- 2.1. Исполнитель выполняет работы по содержанию, текущему ремонту и аварийному обслуживанию инженерных сетей жилого дома по пр.Энергетиков-2 блок 2 и обеспечивает техническую эксплуатацию инженерных сетей в течение срока действия договора в соответствии с действующими Правилами и другой нормативной документацией, а Заказчик оплачивает выполненные работы.
- 2.2. Содержание инженерных сетей включает в себя комплекс работ, выполняемых постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания инженерных 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 инженерных сетей включает работы по контролю за их состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию, а также включает в себя комплекс организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности и ресурса) инженерных сетей.
- 2.4. Перечень работ по аварийному обслуживанию, текущему ремонту и содержанию инженерных сетей Жилых домов приведен в Приложении №1 к договору. Перечень работ подлежит изменению в случае изменения требований Правил и другой нормативной документации по содержанию и ремонту жилищного фонда.

2.5. Настоящий договор заключен во исполнение Заказчиком функций по управлению Жилыми домами.

3. Стоимость договора и порядок расчетов

- 3.1. Ориентировочная стоимость услуг по настоящему договору составляет в соответствии с Приложением №2 к договору 26338 (Двадцать шесть тысяч триста тридцать восемь) рублей 41 копейка в месяц, НДС не облагается (3,15 руб. на 1 квадратный метр общей площади помещений). На момент заключения договора общая площадь помещений жилого дома составляет 8361,4 кв.м.
- 3.2. Общая площадь квартир жилого дома и стоимость договора подлежат уточнению при изменении общей площади квартир дома, подтвержденном данными технической инвентаризации.
- 3.3. Кроме того, Заказчик оплачивает стоимость использованных Исполнителем материалов и оборудования на основании актов списания, согласованных Заказчиком.
- 3.4. Окончательная стоимость работ за месяц определяется на основании акта сдачи-приемки предоставленных услуг с приложением перечня и стоимости израсходованных материалов.
- 3.5. Заказчик оплачивает выполненные работы не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным. Основанием для оплаты выполненных работ является двусторонний акт сдачи-приемки предоставленных услуг и счет, выписанный Исполнителем.
- 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, с 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 выполнения работ

- 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, ППБ 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 сетей в соответствии с требованиями Правил и других действующих норм,
- 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 диспетчерской службе Заказчика о всех отключениях и авариях на инженерных сетях.

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

7.2.4. Ежедневно в рабочее время рассматривать акты Заказчика, составленные по форме Приложения №3 к договору, по итогам осмотра инженерных 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 инженерных сетей.

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

7.2.7. Нести ответственность за сохранность оборудования инженерных сетей.

7.3. Обязанности Заказчика:

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

7.3.2. Предоставить свободный доступ к инженерным сетям и оборудованию персоналу Исполнителя, в том числе обеспечивать откачуку воды и освещение подвала.

7.3.3. Передать Исполнителю имеющуюся у него проектную документацию на инженерные сети.

7.3.4. 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.

8.3. Исполнитель имеет право на дополнительное предоставление платных сантехнических услуг жильцам, проживающим в доме.

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 инженерных сетей многоквартирных домов.
- 11.2. Приложение №2: Расчет стоимости договора.
- 11.3. Приложение №3: Форма акта текущего осмотра.

12. Заключительные положения

- 12.1. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются в письменном виде и подписываются уполномоченными на то представителями сторон.
- 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. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным ГК РФ.
- 12.4. Досрочное расторжение договора допускается по соглашению сторон, на основании п.5.3 договора или в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
- 12.5. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Заказчик:

ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»

171841, г.Удомля Тверской области,
пр.Энергетиков, д.2 блок 2, кв.16
ИИН/КПП 6916017797/691601001
Р/с: №40703810300000000707,
ОАО «Тверьуниверсалбанк», г.Тверь,
К/с: №30101810300000000707,
БИК 042809707

Председатель правления

А.А.Давыдов

«03 Октября 2014г.



Исполнитель:

ООО «Удомля СанТех Сервис»

171841, г.Удомля Тверской области,
ул.Левитана, д.11, кв.51
ИИН/КПП 6916016419/691601001
Расч.счет №40702810749000284062 в
ОАО «Тверьуниверсалбанк», г.Тверь,
корр.счет №30101810300000000707,
БИК 042809707

Генеральный директор

В.А.Цудиков

2014г.



к договору на аварийное обслуживание, содержание и текущий ремонт инженерных сетей многоквартирного дома от 01.03.2014г. №Энерг-2бл2-2/2014

Перечень работ по аварийному обслуживанию, текущему ремонту и содержанию инженерных 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 инженерных сетей, произошедших в результате аварии.

2. Содержание и текущий ремонт.

2.1. Центральное отопление

- Промывка трубопроводов и приборов системы центрального отопления (ежегодно по окончании отопительного сезона).
- Регулировка систем центрального отопления и тепловых пунктов.
- Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре путем подтягивания муфт, контргаек, постановки хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой и т.д.
- Смена отдельных секций отопительных приборов и небольших участков трубопроводов при устраниении утечек и засоров в трубах.
- Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры.
- Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов.
- Утепление расширительных баков на чердаче, сливных и воздушных труб, а также вантузов.
- Промывка конденсационных горшков и баков, грязевиков.
- Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (разводящие трубопроводы, магистральная запорная арматура) – не реже одного раза в неделю.
- Удаление воздуха из системы отопления.
- При отрицательной температуре наружного воздуха, если прекратилась циркуляция воды в системе отопления и температура воды снизилась до +5.С, необходимо производить опорожнение системы отопления.

2.2. Внутренний водопровод и канализация

- Устранение течи в приборах и соединениях водопроводных и канализационных труб.
- Укрепление канализационных и водопроводных труб.
- Утепление водопроводных и канализационных труб в местах охлаждения.
- Прочистка канализационных трубопроводов и приборов.
- Смена небольших участков трубопроводов.
- Ремонт и замена вышедшей из строя арматуры.
- Замена арматуры, предоставляемой Заказчиком или собственником квартиры.
- Очистка бойлеров и змеевиков от накипи и отложений.
- Устранение обмерзания оголовков канализационных вытяжек.

Заказчик:

ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»

Председатель правления



А.А.Давыдов

2014г.

Исполнитель:

ООО «Удомля СанТех Сервис»

Генеральный директор



В.А.Цудиков

2014г.

к договору на аварийное обслуживание, содержание и текущий ремонт инженерных сетей многоквартирного дома от 01.03.2014г. №Энерг-2бл2-2/2014

**Расчет стоимости услуг
на аварийное обслуживание, содержание и текущий ремонт
инженерных сетей многоквартирных домов (тыс.руб.)**

№ п/п	Наименование показателей	Аварийная служба	Служба по содер- жанию и ремонту	В том числе по дому пр.Энергети- ков, д.2 блок 2
1.	Расходы на оплату труда в соответствии с принятыми в организации формами и системами оплаты труда	241,40	470,73	18,31
1.1.	Расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в создании продукции	200,00	390,00	15,17
1.2.	Страховые взносы в ПФ (% от п.1.1)	20,0%	40,00	78,00
1.3.	Страховые взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве (% от п. 1.1)	0,7%	1,40	2,73
2.	Расходы на эксплуатацию машин и механизмов	20,00	40,00	1,54
3.	Накладные расходы (% от п.1.1)	34,0%	82,08	160,05
4.	Расходы, связанные с производством и реализацией работ (услуг)	343,48	670,78	26,07
5.	Минимальный налог при УСН (% от п.6)	1,0%	3,47	6,78
6.	Прибыль	0,00	0,00	0,00
7.	Цена услуг в месяц	346,95	677,55	26,34
8.	Обслуживаемый жилой фонд, кв.м.	325 274,78	325 274,78	8 361,40
9.	Стоимость услуг в месяц (руб. на один кв.м. обслуживаемого жилого фонда)	1,07	2,08	3,15

Объем трудозатрат по содержанию и текущему ремонту инженерных сетей и оборудования (чел.час) 50,64

Заказчик:**ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»**

Председатель правления



« 03 » 03

**Исполнитель:****ООО «Удомля СанТех Сервис»**

Генеральный директор



« 03 » 03



В.А.Чудиков

2014г.

к договору на аварийное обслуживание, содержание и текущий ремонт инженерных сетей многоквартирного дома от 01.03.2014г. №Энерг-2бл2-2/2014

**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 «Удомля СанТех Сервис»			

Передал:

Представитель
ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»

(_____)

Принял:

Представитель
ООО «Удомля СанТех Сервис»

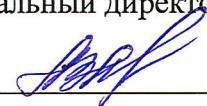
(_____)

Заказчик:
ТСЖ «Энергетиков-2 блок 2»
Председатель правления

 А.А.Давыдов



Исполнитель:
ООО «Удомля СанТех Сервис»
Генеральный директор

 В.А.Цудиков



«03» 03 2014г.