

Договор
на аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного жилого дома № Т/102/5-14417

г. Санкт - Петербург

«01» апреля 2017 года.

ЖСК «Кристалл» в лице Председателя правления Бергена Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **ООО «ПрофМастер»** в лице Генерального директора Брилинского Л. В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется оказывать услуги, указанные в пункте 1.2 настоящего договора, а Заказчик обязуется принять результаты работы и оплатить их.

1.2. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство осуществлять аварийное обслуживание внутренних электрических, тепловых и водопроводно-канализационных сетей, расположенных в жилых домах согласно адресного списка, указанного в Приложении №1.

Общая площадь: 10 753,7 м²

Состав и предельные сроки устранения неисправностей при проведении аварийного обслуживания зданий Заказчика приведены в Приложении № 2.

1.3. Выполнение работ по настоящему договору осуществляется Подрядчиком курглосуточно.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных сетей домов, находящихся в управлении Заказчика, в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 3 к настоящему договору).

2.1.2. По получении заявки немедленно выслать аварийную бригаду рабочих для ликвидации аварии. Обеспечить прибытие аварийной бригады в течение 45 минут после принятия заявки.

2.1.3. При необходимости локализовать аварию путем отключения отдельных стояков, участков или всей системы, имеющих повреждения, от общих сетей.

2.1.4. Ликвидировать неисправность сетей и оборудования путем проведения мелкого ремонта для устранения течи, прочистки мест засора, замены плавких вставок и предохранителей в электрощитах.

2.1.5. При крупных авариях сообщать ответственному представителю Заказчику о выполненных работах и давать предложения по проведению необходимого ремонта инженерного оборудования и ликвидации последствий аварии. В течение 2-х (двух) часов (либо, сразу по окончании ликвидации аварийной ситуации) сообщить в диспетчерскую службу Заказчика о выполненных работах и давать предложения по проведению необходимого ремонта инженерного оборудования и ликвидации последствий аварии.

2.1.6. Выполнять работы по поддержанию работоспособности внутреннего инженерного оборудования и сетей, устранять мелкие повреждения и неисправности, возникающие в процессе эксплуатации инженерных сетей и оборудования в помещениях Заказчика на основании поступивших заявок.

2.1.7. Немедленно предупредить Заказчика обо всех, не зависящих от него обстоятельствах, которые создают невозможность выполнения работ, предусмотренных настоящим договором. Уведомлять Заказчика об отключении или ином изменении режимов работы инженерных сетей и причины таких изменений.

2.1.8. В нерабочее время произвести мероприятия по обеспечению безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций зданий путем информирования ответственных сотрудников Заказчика и ограждения опасных зон.

2.1.9. Предоставить список должностных лиц, автотранспорта Подрядчика, контактные телефоны и прочую необходимую информацию в целях осуществления пропускного режима на объектах Заказчика.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Передать Подрядчику копии необходимой технической документации на жилые дома, сведения о поставщиках коммунальных услуг.

2.2.2. Предоставить список ответственных лиц, предоставляющих доступ в нежилые помещения, и их контактные телефоны, а также сведения о балансовых принадлежностях и зонах эксплуатационной ответственности инженерных систем таких помещений.

2.2.3. Своевременно уведомлять Подрядчика о возникшей аварийной ситуации, а также об иных нарушениях в функционировании инженерных систем по телефонам аварийно-диспетчерской службы 438-06-46. Предоставлять объективную техническую информацию по аварийным ситуациям.

2.2.4. Обеспечить свободный и своевременный доступ аварийной бригаде к инженерным сетям и оборудованию (тепловые и водомерные узлы, подвалы, щитовые и т.д.) по предварительно согласованным с Заказчиком спискам персонала и транспорта.

2.2.5. Выполнять предложения Подрядчика по ремонту инженерного оборудования, проведению мер по предотвращению аварийных ситуаций.

2.2.6. Получить от Подрядчика акты сдачи-приёмки выполненных по настоящему договору работ. Подписать акты до 5 числа месяца, следующего за расчётным, и передать один экземпляр Подрядчику до 10 числа месяца либо мотивировать отказ в письменном виде. В случае уклонения Заказчика от подписания актов выполненных работ и непредставления мотивированного отказа в этот срок до 10 числа месяца, следующего за расчётным, работы считаются выполненными в полном объёме и без замечаний.

2.2.7. Оплатить выполненные Подрядчиком работы до 10 числа месяца, следующего за расчётным, в том числе в случае расторжения договора.

2.2.8. Организовать и проводить ремонтные работы для восстановления работы инженерных сетей.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Контролировать ход выполнения работ, осуществляемых Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность. Для проведения контроля Заказчик может назначить ответственных (не более двух по каждому виду работ), письменно уведомить Подрядчика об их назначении или выполнять это лично.

2.3.2. Требовать надлежащего выполнения работ (оказания услуг) Подрядчика, в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения Подрядчиком обязательств, если это установлено двусторонними актами, в одностороннем порядке расторгнуть договор, предупредив Подрядчика в письменном виде не менее, чем за месяц и оплатив выполненные работы.

2.4. Подрядчик имеет право:

2.4.1. Выполнять оперативные отключения и включения систем для выполнения обязанностей по настоящему договору, когда другими способами локализовать аварийную ситуацию не возможно.

2.4.2. Приостановить выполнение работ по договору в случае наличия задолженности более одного месяца.

2.4.3. В случае нарушения сроков оплаты Заказчиком более чем на два месяца, либо систематическое нарушение отдельных пунктов настоящего договора, Подрядчик имеет право требовать от Заказчика надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

3. Прием заявок и сроки выполнения работ

3.1. Подрядчик выполняет работы по аварийно-техническому обслуживанию на основании настоящего договора и заявок Заказчика в аварийно-диспетчерскую службу Подрядчика.

3.2. Подрядчик ведет журнал приема заявок, в котором обязательно отражаются время поступления заявки, содержание заявки, от кого поступила заявка, другая необходимая информация.

3.3. В случае внедрения Заказчиком автоматизированной системы сбора и обработки заявок от населения, установить на рабочее место диспетчерской службы Подрядчика аналогичное программное обеспечение.

3.4. Подрядчик обязан приступить к выполнению работ немедленно по получении заявки и выполнить работы надлежащим образом в кратчайшие сроки.

3.5. Предельные сроки устранения Подрядчиком неисправностей установлены в Приложении № 2.

3.6. Стороны договорились о следующем порядке представления и приема по телефону заявок:

- ответственный сотрудник диспетчерской службы Заказчика по телефону и/или факсу передает заявку на выполнение работ Подрядчику, сообщает свою фамилию (реквизиты лица, подавшего заявку, позволяющие его идентифицировать);

- ответственный сотрудник Подрядчика подтверждает принятие заявки, а также сообщает свою фамилию (реквизиты лица, принявшего заявку, позволяющие его идентифицировать), время принятия заявки и номер заявки.

3.7. Заявки на выполнение работ подаются Подрядчику диспетчерской службой Заказчика.

4. Цена договора и порядок расчётов

4.1. Стоимость аварийного обслуживания формируется из ежемесячной абонентской платы указанной в п. 4.2. и оплаты за каждый выезд аварийной бригады указанной в п. 4.3..

4.2. Ежемесячная абонентская плата по договору определяется Протоколом согласования цен (Приложение № 4) и составляет **16 000 (шестнадцать тысяч) руб. 00 коп.** в месяц (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ).

4.3. Стоимость одного выезда аварийной бригады составляет **1 900 (одна тысяча девятьсот) руб. 00 коп.** (НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ).

4.4. Цена договора меняется с учётом изменения тарифов. Изменение цены оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.5. Оплата услуг по настоящему договору производится в рублях РФ путём перечисления средств на расчётный счёт Подрядчика, указанный в настоящем договоре.

4.6. Заказчик производит оплату до 10 числа месяца, следующего за расчётным.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность по условиям настоящего договора в соответствии с действующим законодательством, при этом вина является необходимым основанием ответственности.

5.2. Заказчик несёт ответственность за последствия несанкционированного проникновения или вмешательства в инженерные сети здания.

5.3. Подрядчик несёт ответственность за:

- ущерб причиненный имуществу Заказчика или третьим лицам в случае несвоевременного прибытия (более 45 минут) для ликвидации аварийной ситуации в пределах стоимости договора;

- ущерб нанесенный имуществу Заказчика или имуществу третьих лиц в результате неквалифицированных действий сотрудников аварийной бригады;

- за охрану труда и соблюдение техники безопасности сотрудников.

5.4. Подрядчик не несёт ответственность за:

-техническое состояние строительных конструкций и инженерных сетей;
-оборудование здания, не прошедшее капитальный ремонт или замену в сроки, регламентируемые нормативными актами;
-невыполнение или некачественное и несогласованное выполнение работ третьими лицами;
-последствия аварии в случае несвоевременного обращения в аварийную службу или не предоставления доступа в аварийное помещение;
-установку оборудования, не предусмотренную проектом строительства или выполненную без согласования с соответствующими организациями, обслуживающими Заказчика (ГУП «Водоканал СПб», ЗАО «Петрозлектросбыт» и др.);
-повреждения частей здания, инженерно-технических систем, придомовой территории, причинённые собственниками или иными третьими лицами;
-наличие препятствий, не позволяющих Подрядчику выполнять свои договорные обязанности.

5.5. Подрядчик не несет материальной ответственности за убытки, возникшие за пределами его эксплуатационной ответственности за инженерные сети (Приложение № 3):

- для систем водопровода – от наружного фланца вводной задвижки до отсекающего вентиля в помещениях собственников включительно;
- для систем канализации – от смотрового колодца, к которому присоединены устройства отвода стоков, до присоединения абонента к коммунальной канализационной сети;
- для систем теплоснабжения – от первого фланца вводной домовой задвижки №1 на прямом трубопроводе до присоединения отопительных приборов в помещениях собственников и до второго фланца вводной домовой задвижки №2 на обратном трубопроводе;
- для электросетей – от домовых (отводящих) контактов разъединительного устройства ГРЩ до отсекающего устройства (автоматического выключателя) помещений домовладельцев.

5.6. Стороны не несут ответственности за невыполнение своих обязательств по договору вследствие форс-мажорных обстоятельств: стихийных явлений природы, забастовок, вооружённых конфликтов, террористических актов.

6. Особые условия

6.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий договор производится по соглашению сторон и оформляется дополнительным соглашением.

6.2. Стороны обязуются в период действия настоящего договора не передавать свои права и обязанности, связанные с его реализацией третьим лицам.

6.3. Прибытие бригады аварийно-диспетчерской службы Подрядчика на место выполнения заявки, без выполнения предусмотренных договором работ по вине Заказчика или его представителей (не своевременный отказ от заявки, не предоставленный доступ к объекту в рамках границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, ложный вызов), Заказчик производит оплату стоимости выезда аварийной автомашины в размере **800 (восемьсот) рублей 00 копеек**.

6.4. Для постоянной связи и согласования различных вопросов, связанных с выполнением работ по действующему договору, стороны определяют своих полномочных представителей:

Представители Подрядчика:

ООО «ПрофМастер»

Руководитель аварийной службы-Брилинский Леонид Владимирович

Телефон: 8-921-635-49-49

Представитель Заказчика:

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путём проведения переговоров между сторонами.

7.2. Если споры не урегулированы в ходе переговоров, они передаются на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.04.2017 г. и действует до полного взаиморасчёта сторон.

8.2. Срок окончания обслуживания по договору – 31.03.2018 г.

8.3. Договор считается продлённым на очередной год, если ни одна сторона не заявит в письменной форме о его прекращении за один месяц до окончания срока обслуживания по договору.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, хранящихся у каждой из сторон.

9.2. Любые изменения в договоре оформляются дополнительным соглашением в письменном виде.

10. Приложения

10.1. Адресный список жилых домов – Приложение №1.

10.2. Перечень работ и предельные сроки устранения неисправностей по аварийно-диспетчерскому обслуживанию зданий – Приложение № 2.

10.3. Акт разграничения зон ответственности за состояние инженерного оборудования между Заказчиком и Подрядчиком – Приложение № 3.

10.4. Протокол согласования договорной цены – Приложение № 4.

10.5. Форма Акта выполненных работ – Приложение № 5.

11. Юридические адреса и подписи сторон

Подрядчик:

ООО «ПрофМастер»
195220, г. Санкт-Петербург,
ул. Бутлерова, д.32-174
ИНН: 7804474003
КПП: 780401001
ОГРН: 1117847528193
р/с 40702810409000000290
в ДО «Гражданский»
ПАО «Банк Санкт-Петербург»
Кор/с 30101810900000000790
БИК 044030790

Заказчик:

ЖСК «Кристалл»
194117, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 102,
корп. 5
ИНН: 7802050619
КПП: 780201001
ОГРН: 1027801526400
р/с 40702810355210117825
в Северо-Западный ПАО Сбербанк, г. Санкт -
Петербург
Кор/с 30101810500000000653
БИК 44030653

Генеральный директор



Брилинский Л.В.

Председатель правления

М.П.

Берген А.В.

Приложение № 1
к Договору № Т/102/5-14417
от «01» апреля 2017 года

Адресный список жилых домов.

№	Адрес	Площадь кв.м.	Тип дома.
1	г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 102, корп. 5	10753,70	жилой
	ИТОГО:	10753,00	

«Подрядчик»
ООО «ПрофМастер»

Генеральный директор

Брилинский Л.В.



«Заказчик»
ЖСК «Кристалл»

Председатель правления

Берген А.В.

М.П.

**Состав работ и сроки проведения работ по аварийному обслуживанию зданий
Заказчика**

1. Состав работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, входящих в стоимость договора.

- Локализация аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло- и водопроводах, электрических, канализационных и отопительных сетях, а именно:
 - Ликвидация мелких повреждений, незначительных неисправностей (аварийного характера) на внутридомовых сетях без замены и ремонта внутридомового и квартирного оборудования. Под незначительными неисправностями стороны понимают: те неисправности, которые могут быть устранены (в том числе временно) без замены элементов этой системы;
 - Ликвидация незначительных неисправностей (аварийного характера) на внутридомовых сетях электроосвещения, силовых подводках и установках напряжением не более 380В, щитовых и распределительных устройствах без замены и ремонта внутридомовых и квартирных электросетей и оборудования щитовых электроустановок и распределительных устройств. Под устранением аварийных ситуаций на электрической установке стороны понимают: замену предохранителей, включение автоматов защиты, и другие работы по восстановлению целостности имеющихся электрических цепей дома;
 - Укрепление, снятие угрожающих падением конструктивных элементов, ограждающих конструкций жилых домов.
 - Ликвидация засоров канализационной системы и канализационных выпусков от здания до первого смотрового колодца дворовой канализации без ершения лежаков и очистки колодцев от ила.
 - Ликвидация засоров канализационной системы по вине проживающих производится Подрядчиком с последующим выставлением счёта на оплату этих работ по отдельному договору. Под засором канализационных трубопроводов и санитарных приборов по вине проживающих стороны понимают – засор трубопроводов и приборов мусором, вещами, ветошью или предметами, размеры которых соизмеримы с диаметром труб;
 - Ликвидация свищей на внутренних системах ГВС, ХВС и ЦО производится без выполнения работ по демонтажу и монтажу трубопроводов и оборудования, вскрытия конструкций коробов, декоративных плит, стен, пола и перекрытий.
 - Аварийное устранение свищей путём наложения жгутов, установки заглушек, смены муфтовых кранов и т.п. (мелкий ремонт), а при невозможности отключения стояков, распределительных устройств, систем.
 - Устранение аварийных ситуаций в водораспределительных устройствах (электрощитовых) и групповых щитках.

2. Предельные сроки устранения неисправностей.

Неисправности оборудования	Предельные сроки выполнения
1. Неисправности аварийного порядка трубопроводов в местах их сопряжения (с фитингами, муфтовой арматурой и приборами	Немедленно

водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления).	
2. Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
3. Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, включения автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 ч.
4. Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой рубильников	Не более 3 ч. после полного снятия напряжения.
5. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	Не более 3 ч.

«Подрядчик»
ООО «ПрофМастер»

«Заказчик»
ЖСК «Кристалл»

Генеральный директор

Председатель правления

Брилинский Л.В.

Берген А.В.

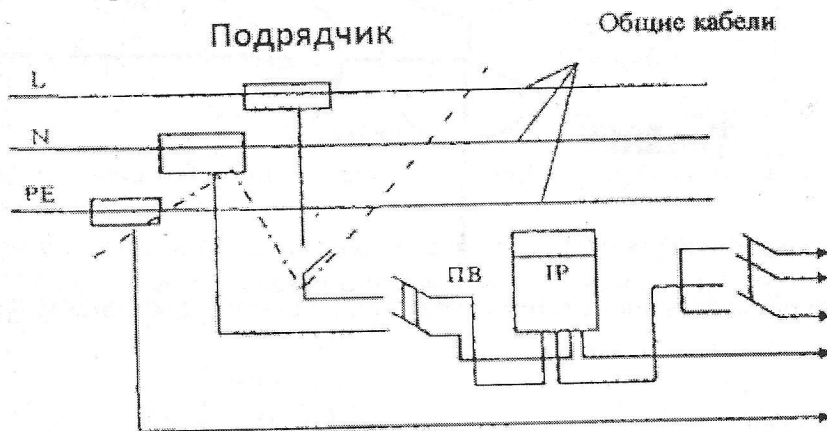


М.П.

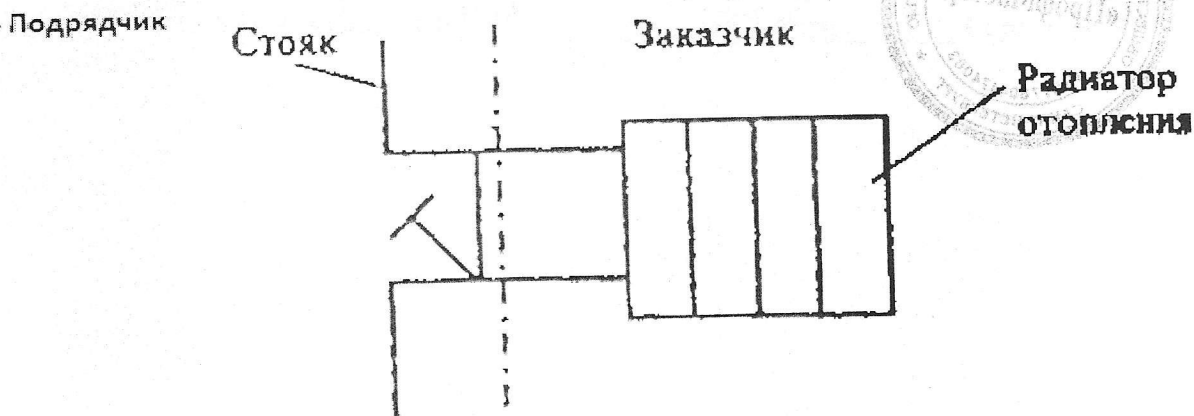
Акт
разграничения зон ответственности обслуживания
инженерного оборудования домохозяйства
между Заказчиком и Подрядчиком

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельца помещения является точка отвода инженерных сетей к квартире от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

- по системе энергоснабжения, точки крепления отходящих к помещению Заказчика фазового (L), нулевого (N) и заземляющего (PE) проводов от вводного выключателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Подрядчик. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование, расположенное после этих точек обслуживает Заказчик.



- по системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения здания, подводящие и отходящие от них трубы до точек присоединения обслуживает Подрядчик, оставшуюся часть — Заказчик;



- по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Подрядчик, оставшаяся часть - Заказчик;

водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления).	
2. Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
3. Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, включения автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 ч.
4. Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой рубильников	Не более 3 ч. после полного снятия напряжения.
5. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	Не более 3 ч.

«Подрядчик»
ООО «ПрофМастер»

«Заказчик»
ЖСК «Кристалл»

Генеральный директор

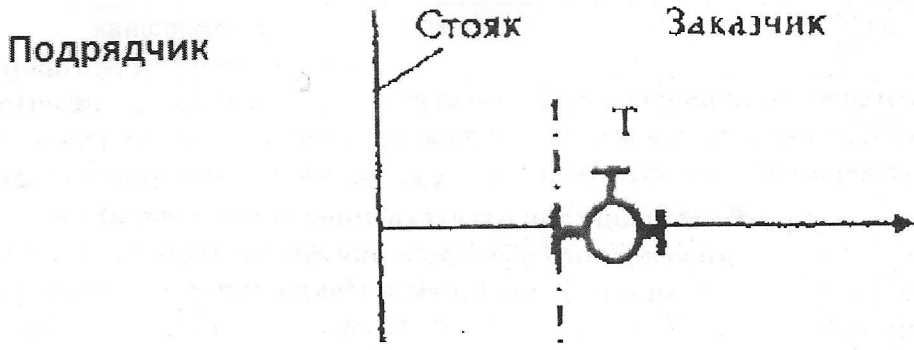
Председатель правления



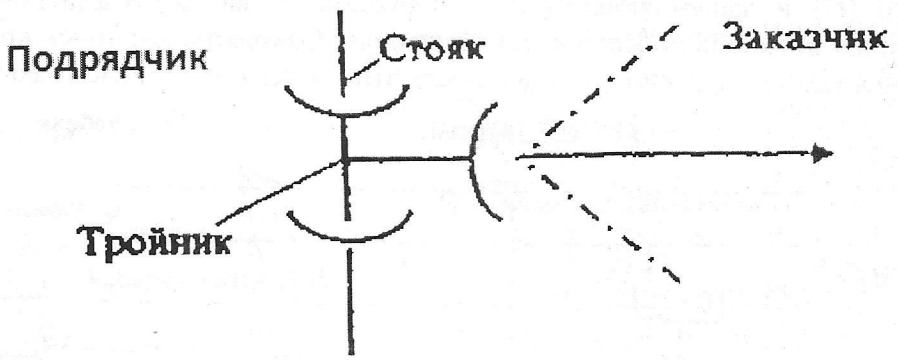
Брилинский Л.В.

М.П.

Берген А.В.



- по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Подрядчик, оставшуюся часть - Заказчик;



Граница раздела обслуживания систем между Подрядчиком и Заказчиком:

«Подрядчик»
ООО «ПрофМастер»

«Заказчик»
ЖСК «Кристалл»

Генеральный директор

Председатель правления

М.П. Брилинский Л.В.

М.П.  Берген А.В.



Протокол
согласования договорной цены

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2017 г.

Договаривающиеся стороны:

ООО «ПрофМастер», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Брилинского Л.В., действующей на основании Устава, с одной стороны, и

ЖСК «Кристалл» в лице Председателя правления Бергена Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о величине договорной цены по выполнению работ аварийного обслуживания внутренних электрических, тепловых, водопроводно-канализационных сетей, расположенных в жилых домах по адресам:

№	Адрес	Площадь кв.м.	Тип дома.
1	г. Санкт-Петербург, пр. Тореца, д. 102, корп. 5	10753,70	жилой
ИТОГО:		10753,70	

Заказчик оплачивает выполнение работ по цене: 01 рублей 48 копейки в месяц за 1 м² общей площади зданий.

Договорная цена на весь комплекс работ составляет: 16 000 (шесна́дцать ты́сяч) руб. 00 коп. за один месяц, НДС не облагается в связи с применением упрощенной системы налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ.

«Подрядчик»
ООО «ПрофМастер»

«Заказчик»
ЖСК «Кристалл»

Генеральный директор

Председатель правления

М.П.

Брилинский Л.В.

М.П.

Берген А.В.



Приложение № 5
к Договору № Т/102/5-14417
от «01» апреля 2017 г.

Акт № _____ от «___» _____ 20__ г.

Исполнитель ООО «ПрофМастер»

Заказчик: ЖСК «Кристалл»

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Работы по Договору № Т/102/5-14417 от 01.04.2017 г. на аварийно-диспетчерское обслуживание жилых домов (г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 102, корп.5) за 20__ г.	10753,70		1,48	16000,00

Итого: 16000,00
Без налога (НДС) -

Всего оказано услуг 1, на сумму 16000,00 руб.

Шестнадцать тысяч руб. 00 коп.

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

«Подрядчик»
ООО «ПрофМастер»

Генеральный директор



Брилинский Л.В.

«Заказчик»
ЖСК «Кристалл»

Председатель правления

_____ Берген А.В.
М.П.