

**Договор аварийно-диспетчерского обслуживания
общего имущества многоквартирного дома № 1/01/2021-10**

Место заключения договора: Республика Хакасия город Черногорск
Дата заключения договора «25» декабря 2020г

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Тёплый Дом» (ОГРН 1061903011697, ИНН 1903016758, КПП 1900301001), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Снежинской Ольги Олеговны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Республика Хакасия, г. Черногорск, улица Чайковского д. № 10, именуемые в дальнейшем «Собственники», согласно реестру собственников помещений (Приложение № 1 к Договору), в лице Пинегиной Людмилы Прокопьевны, являющейся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Черногорск, улица Чайковского д. № 10, кв. № 3, действующей на основании протокола ОСС № 2 от «25» декабря 2020г, именуемая в дальнейшем «Заказчик» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Заказчик» поручает, а «Исполнитель» принимает на себя обязанности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию общего имущества дома по адресу г. Черногорск, ул. Чайковского, д. №10, согласно перечню работ выполняемых аварийно - диспетчерской службой:

Холодное и горячее водоснабжение:

- Устранение течи запорной арматуры.
- Установка бандажей на трубопроводе.

Канализация:

- Прочистка засора канализационных труб и стояков внутри дома (здания).

Центральное отопление:

- Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов.
- Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности

Электрооборудование:

- Мелкий ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение автоматов.

Сопутствующие работы:

- Отключение стояков и отдельных участков трубопроводов.

Состав общедомового имущества указан в Приложении №2 к настоящему договору.

1.2. Работы по ликвидации неисправностей инженерного оборудования производится в рабочие дни, в выходные и праздничные дни – круглосуточно, согласно поступивших заявок.

1.3. Авария - повреждение, выход из строя инженерного оборудования во время работы, входящего в общее имущество многоквартирного дома, повлекшее ограничение или прекращение поставки коммунальных услуг, и причиняющее ущерб как имуществу собственника (нанимателя) помещения, так и общему имуществу многоквартирного дома.

Локализация аварии - проведение достаточных мероприятий по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждение, от общих сетей.

Устранение аварии - проведение комплекса мероприятий по восстановлению работоспособности инженерного оборудования в целом, на котором произошла авария.

1.5. Аварийное обслуживание включает в себя:

- аварийно-диспетчерское обслуживание - предоставление услуг по принятию и регистрации заявки потребителя об аварии, локализация аварии и определение объемов работ, необходимых для устранения аварии:

- аварийно-ремонтное обслуживание - проведение работ по устранению аварии и проведение сопутствующих работ необходимых для устранения аварии, предусмотренных

п.1.1. договора.

1.6. Цель выполнения работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию многоквартирного дома - своевременная локализация аварий для предотвращения ущерба, причинение которого возможно в результате аварии, или снижения размеров ущерба.

1.7. Цель выполнения работ по аварийно-ремонтному обслуживанию многоквартирного дома — устранение аварии, и восстановление предоставления коммунальных услуг.

1.8. Настоящий договор не предусматривает проведение работ по текущему и капитальному ремонту, а также ремонтно-восстановительных работ после ликвидации аварии. Работы по текущему ремонту, ремонтно-восстановительные работы, работы по благоустройству придомовой территории проводятся при наличии резерва денежных средств по статье расходов на создание аварийного запаса материалов и оборудования по согласованию между Заказчиком и Исполнителем путем подписания акта об оказании услуг.

1.9. В перечень работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию входит обслуживание общедомового прибора учета, согласно приложению №3. Стоимость услуг по периодической и внеочередной поверке общедомового прибора учета не входит в стоимость услуг по настоящему договору.

2. Обязанности и права Исполнителя.

2.1. Исполнитель по аварийно-диспетчерскому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома обязан:

2.1.1. Организовать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы и выполнение аварийных заявок в нормативное время.

2.1.2. Вести журнал регистрации заявок, регистрация ведется в хронологическом порядке. Журнал регистрации заявок может вестись как на электронном, так и на бумажном носителе.

2.1.3. При получении заявки выслать аварийную бригаду рабочих (рабочего) на место аварии. По прибытии на место аварийная бригада (рабочий) должна (должен) локализовать аварию.

2.1.4. Время локализации аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок. Аварийная бригада должна выполнить работы по аварийно-ремонтному обслуживанию, закрепленные в пункте 1.1. настоящего договора.

2.1.5. Обеспечить запас необходимых запасных частей, узлов, деталей и т.д.

2.1.6. В срок до 05 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, стороны подписывают акт об оказании услуг, с обязательным указанием следующей информации: проведенные работы по устранению аварии, время устранения аварии, перечень израсходованных материалов, стоимость по обслуживанию общедомового прибора учета и иную необходимую информацию.

2.1.7. Время устранения аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

2.1.8. По письменному требованию Заказчика предъявлять справки о локализации или устранении аварий, выписку из книги регистрации заявок, а также иные сведения и документы, относящиеся к предмету договора.

2.1.9. Производить отключение отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, от общих сетей по требованиям МЧС России, Ресурсоснабжающей организации, иной уполномоченной организации или органа государственной власти.

2.2. Исполнитель имеет право привлекать по своему усмотрению третьих лиц для исполнения обязательств по договору.

2.3. Исполнитель вправе произвести отключение от систем водоснабжения, тепло- и электроснабжения отдельных строений, секции зданий, стояков для устранения аварийных ситуаций.

2.4. Исполнитель вправе требовать от всех обслуживаемых потребителей, в том числе собственников (арендаторов) нежилых помещений, свободного доступа аварийной бригады к объектам производства работ (подвал, водомерный узел, электрощитовая, тепловой пункт и т.д.). В случае отсутствия доступа, Исполнитель обязан составить акт о невозможности исполнения обязательств с указанием причин отсутствия доступа, который должен быть заверен лицом, подавшим заявку об аварии, или любым третьим лицом Исполнителя.

2.5. Исполнитель при выполнении работ по настоящему договору, в случае отсутствия доступа в помещения мест общего пользования (подъезд, подвальное или чердачное помещение) вправе произвести вскрытие указанных помещений для проникновения и локализации аварии.

2.6. Для более оперативного устранения крупных аварий Исполнитель вправе запрашивать у аварийных служб ресурсоснабжающих организаций дополнительный персонал и технические средства.

3. Обязанности и права Заказчика.

3.1. Заказчик обязан своевременно оплачивать работы по настоящему договору в порядке, установленном в разделе 4 настоящего договора.

3.2. Заказчик обязан оказать содействие Исполнителю при взаимодействии с исполнителями коммунальных услуг иными органами и лицами по устранению аварии.

3.3. Заказчик обязан обеспечить своевременное прибытие на совместно проводимые мероприятия своего уполномоченного представителя, при возникновении спорных вопросов по настоящему договору.

3.4. Заказчик обязан обеспечить Исполнителя всей необходимой документацией на обслуживаемые объекты, с указанием технических характеристик инженерного оборудования здания.

3.5. Заказчик обязан оказать содействие Исполнителю при обеспечении доступа для локализации аварии к системам инженерного оборудования здания, их отдельным участкам и элементам, расположенным в помещениях, находящихся во владении третьих лиц.

3.6. Заказчик оказывает содействие при обеспечении доступа после предъявления акта, о проведении Исполнителем мероприятий по обеспечению доступа в необходимое помещение для локализации аварии и невозможностью проникновения в указанное помещение по независящим от Исполнителя причинам (отказ владельца в доступе, отсутствие сведений о местонахождении владельца и т.п.).

4. Размер платы по договору

4.1. Размер платы соразмерен доли в праве собственности на общее имущество, пропорциональной площади, находящегося у собственника жилого/нежилого помещения, и составляет на момент заключения договора 15 рублей 00 копеек за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц из расчета стоимости:

10,64 руб. за 1 кв.м. за услуги аварийно-диспетчерского обслуживания;

2,53 руб. за 1 кв.м. на создание аварийного запаса материалов и оборудования.;

1,83 руб. за 1 кв.м. за обслуживание общедомового прибора учета.

4.2. Плата за аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества дома вносится собственниками помещений ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3. Расчеты производятся путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя. По соглашению сторон расчет может быть произведен любым способом, не противоречащим законодательству Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением обязательств по настоящему договору.

5.1. Заказчик осуществляет контроль исполнения обязательств по договору Исполнителем на основании жалоб потребителей.

5.2. По результатам проверки доводов жалоб составляется двухсторонний акт о выполнении Исполнителем обязательств по договору или о допущенных нарушениях по договору. Присутствие представителя Исполнителя при проведении проверки обязательно.

5.3. Контроль исполнения обязательств Исполнителем может осуществляться на основе жалоб потребителей, которые могут быть поданы напрямую Исполнителю, которые должны быть зарегистрированы в специальном журнале.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Исполнитель не несет ответственности за проведение работ, связанных с необходимостью обеспечения доступа к инженерному оборудованию в случае несогласованной перепланировки либо переоборудовании помещения в обслуживаемом многоквартирном доме.

6.3. Заказчик, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить неустойку в размере 0,1% от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения срока оплаты любым из Заказчиков свыше двух расчетных периодов, установленных договором, Исполнитель вправе, без предварительного уведомления Заказчика, приостановить оказание услуг по настоящему договору до момента исполнения обязательства по оплате.

7. Срок договора

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год, вступает в силу с момента принятия условий договора общим собранием собственников и подписания Сторонами. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора аварийно-диспетчерского обслуживания общего имущества дома, по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.2 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8. Приложения:

1. Приложение №1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Приложение №2 – Состав общедомового имущества;
3. Приложение №3 – Перечень работ на общедомовом приборе учета;
4. Приложение №4 – Разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования жилого многоквартирного дома, между Исполнителем и Заказчиком.

9. Реквизиты сторон:

ИСПОЛНИТЕЛЬ	ЗАКАЗЧИК
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Теплый Дом" Юридический адрес: РХ, г. Черногоorsk, д.25 Почтовый адрес: РХ, г. Черногоorsk, д.25 ИНН 1903016758 КПП 190301001 Тел. 8 (3902) 24-89-25 Отделение №8602 ПАО Сбербанка России БИК 049514608 к/сч. 30101810500000000608 р/сч. 40702810271000095930 Директор ООО «Управляющая компания «Теплый Дом»	Собственники помещений, согласно реестра (Приложение № 1), Председатель Совета МКД
 О.О Снежинская.	 Л.П. Пинегина