

ДОГОВОР НА АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

п.Ильинский

_____, именуемый(ая) далее "Заказчик", действующий(ая) на основании протокола собрания собственников жилых помещений МКД, с одной стороны, и», именуемое далее - Подрядчик, в лице, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили данный договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя аварийно-техническое обслуживание многоквартирного дома в части нижеперечисленных внутридомовых систем инженерного оборудования:

холодного водоснабжения, канализации; водоотведения, электроснабжения, конструктивных элементов здания, уборка придомовой территории.

1.2. Аварийно-техническое обслуживание внутридомовых систем инженерного оборудования по договору предусматривает:

локализацию аварийных повреждений;

выполнение работ (по постоянной или временной схеме) по восстановлению функционирования поврежденных инженерных систем зданий.

1.3. Аварийно-техническое обслуживание по настоящему договору осуществляется по вызову Заказчика с 8-00 часов до 17-00 часов.

1.4. Перечень обязательных работ по аварийно-техническому обслуживанию в соответствии с нормативом эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/3 "Работы аварийного характера в жилых зданиях", утвержденным и введенным в действие постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 N 465, включает в себя:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;

- засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;

- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;

- выход из строя оборудования вводно-распределительных устройств, повреждения электрических кабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

1.5. Стороны в своей деятельности руководствуются действующим законодательством РФ.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. В месячный срок после заключения настоящего договора ознакомить Подрядчика с технической документацией, необходимой для проведения работ по устранению аварий на указанных в пункте 1.1 настоящего договора системах инженерного оборудования.

2.2. Заказчик в период действия настоящего договора обеспечивает:

2.2.1. Наличие в диспетчерской (ОДС) исполнительных схем систем инженерного оборудования обслуживаемых зданий и дворовых сетей, находящихся на балансе Заказчика.

2.2.2. Доступ Подрядчика во все помещения, в том числе в закрытые помещения и помещения, сдаваемые в аренду, для выполнения работ согласно пункту 1.4 настоящего договора и возможность локализации аварийного повреждения.

2.2.3. Немедленное информирование Подрядчика о возникновении аварий и принятых собственными силами мерах по их устранению.

2.2.4. Возможность проезда аварийных машин и других технических средств к местам аварий.

2.2.5. Регулярную очистку от земли, снега и наледи крышек колодцев, а также содержание их в исправном состоянии.

2.3. Подрядчик обязан:

2.3.1. Выехать на аварийный объект в течение 30 минут после получения вызова от Заказчика.

2.3.2. Провести на аварийном объекте в нормативные сроки работы, предусмотренные пунктом 1.4 настоящего договора, согласно правилам технической эксплуатации жилищного фонда.

2.3.3. Вызвать при необходимости на аварийный объект ответственных лиц Заказчика.

2.3.4. Принимать участие в работе по выявлению и документальному подтверждению причин аварийных ситуаций.

2.3.5. Информировать Заказчика о ходе и результатах работ, предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, непосредственно связанную с предметом настоящего договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки результатов выполнения Подрядчиком порученных работ на предмет соответствия требованиям настоящего договора, требованиям государственных стандартов, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

2.4.2. При выявлении недостатков в работе Подрядчика требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Подрядчика;
- возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика;

- возмещения вреда, причиненного жилищному фонду, имуществу Заказчика, третьим лицам или их имуществу, если они предоставят Заказчику право защищать их интересы, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору, или вреда, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями настоящего договора.

2.5. Подрядчик имеет право:

2.5.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала.

2.5.2. Информировать Заказчика о неисправностях в инженерных системах или недостатках в организации эксплуатации жилых зданий, затрудняющих аварийно-техническое обслуживание внутридомовых систем инженерного оборудования.

3. СРОК И УСЛОВИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор заключается на срок г. и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

Договор считается продленным, если за месяц до окончания срока ни одна из сторон письменно не заявит другой стороне об отказе от договора или его пересмотре.

3.2. Аварийно-техническое обслуживание начинается после подписания договора.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

4.1. Стоимость аварийно-технического обслуживания названных в пункте 1.1 настоящего договора систем инженерного оборудования определяется исходя из согласованных с Заказчиком размеров обслуживаемого жилищного фонда – м общей площади, и составляет с одного квадратного метра жилой площади МКД.

4.2. Подрядчик ежемесячно не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным периодом, оформляет с Заказчиком акт сдачи-приемки работ по аварийно-техническому обслуживанию по форме (приложение N 2), являющейся неотъемлемой частью настоящего договора, на основании которого устанавливается объем выполненных работ.

4.3. После подписания акта сдачи-приемки работ Заказчик не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, осуществляет оплату работ Подрядчика по настоящему договору перечислением средств на расчетный счет Подрядчика либо внесением денежных средств в кассу Подрядчика.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Имущественная ответственность сторон по настоящему договору устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5.2. При нарушении Заказчиком предусмотренных пунктом 4.3 настоящего договора сроков оплаты работ Заказчик выплачивает пени в размере 0,5 процента от суммы платежа (п. 4.1) за каждый день просрочки сверх установленного срока.

5.3. При отсутствии на аварийном объекте ответственного работника Заказчика при их вызове Подрядчиком (п. 2.3.4), а также при несоблюдении других условий, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего договора, Подрядчик вправе с привлечением свидетелей оформить протокол для взыскания с Заказчика в установленном порядке неустойки в размере 1% от месячной стоимости аварийно-технического обслуживания данного объекта.

5.4. При несвоевременном выезде аварийной бригады или прибытии на объект с опозданием (п. 2.3.1), подтвержденном совместным Заказчиком и Подрядчиком протоколом или Заказчиком с привлечением свидетелей (жильцов и др.), Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 2% от месячной стоимости аварийно-технического обслуживания данного объекта. Кроме того, за каждые следующие 0,5 часа опоздания Подрядчик выплачивает Заказчику неустойку в размере 0,1% от месячной стоимости аварийно-технического обслуживания данного объекта.

5.5. Дефекты, допущенные Подрядчиком при выполнении работ, а также другие факты (повторный вызов и пр.), свидетельствующие о низком качестве работ (возобновление имевшей место аварийной ситуации и др.), зафиксированные в ежемесячных актах сдачи-приемки работ по аварийно-техническому обслуживанию и других официальных документах, Подрядчик устраняет бесплатно.

5.6. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

- а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.7. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего договора, стороны будут решать путем переговоров.

6.2. Каждая из сторон обязуется рассматривать претензию другой стороны в течение 10 дней со дня ее поступления и принимать необходимые меры к ее урегулированию.

6.3. Споры по договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством с соблюдением претензионного порядка.

6.4. Любая из сторон вправе без объяснения причин расторгнуть в одностороннем порядке договор, предупредив об этом другую сторону в письменной форме за один месяц.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Заказчик не имеет права квалифицировать работу Подрядчика как неудовлетворительную, если он не произвел осмотра аварийного объекта по окончании работ Подрядчика.

7.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий, правилами безопасности в газовом хозяйстве, иными нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий.

7.4. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

7.5. Данный документ является полным текстом договора и после его заключения любые иные ранее имевшиеся договоренности, соглашения и заявления Сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего договора, теряют свою юридическую силу.

7.6. Настоящий договор составлен на 6 листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

7.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение N 1. Расчет стоимости работ по аварийно-техническому обслуживанию внутридомовых систем инженерного оборудования.

Приложение N 2. Акт сдачи-приемки выполненных работ по аварийно-техническому обслуживанию внутридомовых систем инженерного оборудования.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Директор МУП «ЖКХ «Мошковское»

_____ / _____ /