

ДОГОВОР № АДС/УКВ

г. Ростов-на-Дону

«01» сентября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК Ворошиловский» в лице директора Березного Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Ворошиловский», именуемый в дальнейшем Исполнитель, в лице генерального директора Березного Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. № 290, Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по организации аварийно-диспетчерского обслуживания общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Состав общего имущества многоквартирных домов (далее Объекты) в целях настоящего Договора определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящим разделом уточняется общее понимание терминов и/или однородных по смыслу или значению словосочетаний, обязательное для применения Сторонами по настоящему Договору.

Объект - многоквартирные дома, являющиеся частью жилищного фонда, находящихся в соответствии с ЖК РФ или на ином основании в управлении Заказчика, перечисленные в обобщающем Приложении №1 к настоящему Договору «Список многоквартирных домов», являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Все упоминания многоквартирного дома (жилой дом или просто «дом», «строение») и помещений в настоящем Договоре относятся к данному многоквартирному дому - объекту оказания услуг / выполнения работ, если иное не указано в тексте Договора.

Упоминание жилого помещения по аналогии равносильно понимается как нежилое помещение.

Выгодоприобретатель - собственник помещения в многоквартирном доме (в том числе, лица имеющие право пользования помещениями в многоквартирном доме) и иные третьи лица, на которых повлияет и/или может повлиять настоящий Договор, в том числе при исполнении Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

Непредвиденные риски - риски, возникшие из существа выполнения обязательств по настоящему Договору, повлекшие убытки для одной из Сторон. Риски предусматривают собой повышение затрат, понесенных Исполнителем, сверх суммы оплаты (цены и/или стоимости настоящего Договора), сложившиеся по настоящему Договору.

Аварийно - диспетчерское обслуживание - услуга оказываемая Исполнителем Заказчику на возмездной основе.

Доказательства аварийных ситуаций - обосновывающий документ (в том числе Журнал (Справка) принятия заявок аварийных ситуаций от лиц, проживающих в жилищном фонде) с содержанием о размере и характере аварийной ситуации, а также документ содержащий финансовый результат, определяемый как разница между договорной ценой, и фактическими затратами.

Дата принятия документов - дата, отмеченная на входящем документе, принятой одной из Сторон в рамках обычаев делового и документационных оборотов.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Обеспечивать качественное выполнение порученных работ в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и условиями настоящего Договора.

Объектах Заказчика с 17 часов 00 минут до 8 часов 00 минут в рабочие дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка Заказчика, с 16 часов 00 минут до 8 часов 00 минут в рабочие дни накануне нерабочих праздничных и выходных дней, в выходные и праздничные дни – круглосуточно. Устранение канализационных засоров общедомовых сетей осуществляется круглосуточно в рабочие и не рабочие дни.

3.1.4. Координировать деятельность жилищно-коммунальных органов, предприятий и организаций города по оперативному устранению аварий и аварийных ситуаций на Объектах.

3.1.5. Круглосуточно вести учет поступающих по телефонам 3088815 сообщений (заявок) от Заказчика, собственников (пользователей) помещений Объектов об авариях, неисправностях и повреждениях отдельных узлов и конструкций инженерного оборудования Объекта (теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.) в Журнале учета.

3.1.6. Немедленно сообщать Заказчику по телефону () 3088815 и 3088815 о поступивших Исполнителю сообщениях (заявок) от Заказчика, собственников (пользователей) помещений Объектов иное время, чем указанное в п.3.1.3. настоящего Договора.

3.1.7. Анализировать причины возникновения аварий и аварийных ситуаций и разрабатывать предложения по их сокращению.

3.1.8. Ежедневно информировать руководство Заказчика о состоянии Объектов, причинах и обстоятельствах возникших аварий и аварийных ситуаций, а по поручению Заказчика – в органы и организации жилищно-коммунального хозяйства г. Ростова-на-Дону.

3.1.9. Разрабатывать порядок локализации и ликвидации аварий и аварийных ситуаций, а так же осуществлять мероприятия, обеспечивающие устойчивую работу Объекта при осложнении погодноклиматических условий.

3.1.10. Постоянно информировать руководство Заказчика, а так же при необходимости выгодоприобретателей – о ходе выполнения работ по локализации и ликвидации аварий, аварийных ситуаций.

3.1.11. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290.

3.1.12. Обеспечить сохранность дубликатов ключей от помещений Объектов, предоставленных Заказчиком в рамках обеспечения доступа и технической документации, назначить ответственного за их хранение лицо.

3.1.13. До 7-го числа следующего за отчетным месяцем отчетываться перед Заказчиком и предоставлять по адресные акты-отчеты о выполненных работах/оказанных услугах.

3.1.14. Предъявлять Заказчику документы, обосновывающие непредвиденные риски и определяющие финансовый результат, для дальнейшего возмещения Заказчиком понесенных Подрядчиком затрат.

3.1.15. По требованию Заказчика предоставлять заверенные копии листов Журнала учета заявок.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ и технологию выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала в рамках региональных нормативов и требований охраны труда и техники безопасности.

3.2.2. Привлекать к выполнению работ с согласия Заказчика других лиц, имеющих лицензию на осуществление соответствующих видов деятельности для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Своевременно оплачивать работы в соответствии с Разделом 4 настоящего Договора, до 20 числа месяца, следующего за отчетным, на основании оформленных актов выполненных работ.

3.3.2. Предоставить Исполнителю информацию об установленных в соответствии с правилами внутреннего трудового распорядка Исполнителя режиме работы и рабочих днях, а также любых изменениях.

3.3.3. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего Договора.

3.3.4. Возмещать Исполнителю непредвиденные риски при наличии обосновывающих документов;

3.3.5. Информировать об изменении Приложения №1 к настоящему Договору, повлекшую за собой уменьшение или увеличение количества Объектов и/или их площадей.

3.3.6. Обеспечить доступ ко всем помещениям, находящимся в обслуживании Заказчика, в том числе путем предоставления Исполнителю дубликатов ключей и контактных телефонов старших по дому.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Привлекать представителей Исполнителя к проведению обследования Объектов, а

повлекшую за собой уменьшение или увеличение количества Объектов и/или их площадей.

3.3.6. Обеспечить доступ ко всем помещениям, находящимся в обслуживании Заказчика, в том числе путем предоставления Исполнителю дубликатов ключей и контактных телефонов старших по дому.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Привлекать представителей Исполнителя к проведению обследования Объектов, а также к рассмотрению жалоб и заявлений лиц, проживающих в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.4.2. Проводить плановые и внеплановые проверки и обследования технического состояния инженерных коммуникаций, оценивать качество выполнения порученных Исполнителю работ в соответствии с критериями качества, установленными требованиями ГОСТ, СНиП и другими обязательными нормами и правилами. Результаты обследования и проверок оформляются актом, один экземпляр которого передается Исполнителю в течение 3-х суток.

3.4.3. При выявлении недостатков в работе Исполнителя, а также в случае жалоб или заявлений получателей (потребителей) услуг, вызванных некачественным предоставлением услуги Исполнителем, требовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Исполнителя.

3.4.4. На возмещение расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика.

3.4.6. Осуществлять контроль за качеством выполняемых работ.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

4.1. Оплата услуг по настоящему Договору производится Заказчиком из расчета 0,55 руб. (пятьдесят пять копеек) за 1 кв.м. общей оплачиваемой площади Объектов (указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору).

4.2. Стоимость одного квадратного метра, указанная в п.4.1, является твердой и неизменной на весь срок действия Договора, если Стороны не согласуют иное.

4.3. Общая стоимость настоящего Договора может корректироваться на основании уменьшения или увеличения перечня и, соответственно, общей оплачиваемой площади Объектов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору. Корректировка общей стоимости настоящего Договора должна ежемесячно отражаться в подписанном Сторонами протоколе согласования общей стоимости.

4.4. Прием работ, услуг производится путем подписания акта выполненных работ.

4.5. Перечисление средств по оплате услуг Исполнителю по настоящему Договору осуществляется Заказчиком по актам выполненных работ на основании предоставленных счетов до 20 числа месяца следующего за отчетным.

4.6. Заказчик производит оплату услуг, путем перечисления средств на расчетный счет Исполнителя.

4.7. При несогласии с выставленными счетами и предоставленными актами выполненных работ, Заказчик в течение пяти календарных дней обязан направить мотивированный отказ с указанием на наличие фактов нарушений со стороны Исполнителя условий настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам или их части, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, которые привели к невозможности исполнения своих обязательств по Договору;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3. Сторона, для которой возникла невозможность 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.

5.4. Исполнитель в соответствии с действующим законодательством РФ несет материальную ответственность в полном объеме за причиненные Заказчику убытки его имуществу, общему имуществу многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. Исполнитель не возмещает Заказчику убытки, если они возникли в результате:

а) стихийных бедствий:

- пожара (возникшего не по вине Исполнителя и не в следствии нарушения им своих обязательств по настоящему Договору);
- наводнения, снежной бури, дорожного затора и других стихийных бедствий, нехарактерных для

данной местности и произошедших по не зависящим от сторон причинам.

б) умышленных действий собственников, нанимателей или третьих лиц.

в) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.д.

5.6. Исполнитель не несет ответственности за нарушение своих обязательств по настоящему Договору и ухудшение качества выполняемых работ в случае задержки финансирования этих работ Заказчиком.

5.7. Заказчик оплачивает 1/300 от ставки рефинансирования за каждый день просрочки срока оплаты оказанных услуг, с 91 дня просрочки пеня составляет 1/130 от ставки рефинансирования.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры и разногласия сторон решаются путем переговоров или в судебном порядке.

6.2. Все изменения по Договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью Договора. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы, если в Договор не включены изменения, подписанные обеими сторонами.

6.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6.4. Исполнитель вправе выполнять дополнительные работы на основании дополнительных соглашений к Договору.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на один год и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон письменно не заявит о его расторжении.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время до истечения срока его действия, при этом сторона изъявившая желание расторгнуть договор обязана предупредить о расторжении договора другую сторону в письменной форме за 30 дней.

7.4. Соглашение об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «УК Ворошиловский»

ИНН 6161074766

КПП 616101001

ОГРН 1156196057203

Расчетный счет основной 40702810452090009038

Банк Юго-Западный банк Сбербанк ОАО

г.Ростов-на-Дону

БИК 046015602

К/С 30101810600000000602

Фактический и Юридический адрес: 344113, г.

Ростов-на-Дону, ул. Добровольского, 20, литер А,

офис 1/68-82(нежилое помещение).

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Ворошиловский»

ИНН/КПП 6161080865/616101001

ОГРН 1176196009549

Юридический адрес:

344068 обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону,

ул. Погодина, д. 20 корп. 3, офис 4

Фактический адрес:

344113 обл. Ростовская, г. Ростов-на-Дону,

ул. Добровольского, д. 20

Юго-Западный банк Сбербанк ПАО

г. Ростов-на-Дону

БИК - 046015602

Корр/сч. - 30101810600000000602

Р/сч. - 40702810052090016353

Генеральный директор

Директор

Бережной А.В.



Генеральный директор
/Бережной А.В.

