

## Договор № 3

### на аварийно-диспетчерское обслуживание

г.-к. Анапа

«01» ноября 2020.

**Индивидуальный предприниматель Хачатрян Карен Давидович**, согласно Выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей № 7573852А/2020 от 18.09.2020г., выданного Межрайонной Инспекцией ФНС России № 16 по Краснодарскому краю, именуемый в дальнейшем "ИСПОЛНИТЕЛЬ", с одной стороны, и **ООО «Крымский Вал»**, в лице Генерального директора Аскандарян Анды Гаврушевной, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "ЗАКАЗЧИК", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

#### 1. Предмет договора.

1.1 Исполнитель обязуется выполнять комплекс работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, определенного в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, и включенного в обслуживание по настоящему договору, в порядке, установленном в разделе 4 договора.

1.2 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.

1.3 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, в том числе, восстановление работоспособности системы инженерного оборудования и проведение сопутствующих работ необходимых для устранения аварии (откачку воды из подвала, вскрытие полов и пробивку отверстия и борозд, и т.п.).

1.4 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.

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

1.6 Разделение границ инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу дома:

- холодное водоснабжение - от наружной стены здания до водоразборной арматуры (контрольный вентиль включительно) на подводке каждого этажа;

- горячее водоснабжение - от узла управления до водоразборной аппаратуры (контрольного вентиля включительно) на подводке каждого этажа;

- водоотведение - вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства прочистки, домовые лежаки в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до 1-го колодца на внутридомовой сети;

- отопление - от первого фланца подающей задвижки теплового узла;

- электроснабжение - от контактных соединений кабеля 0,4 кВ. до автоматов включительно (за исключением электросчетчиков), по электрооборудованию и электроустановкам лифтов граница раздела устанавливается в распределительном щите 0,4 кВ., жилого дома на концевых кабельной линии в сторону машинного отделения лифта;

- внутридомовые водостоки - от вводной воронки до выпускной трубы.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Обязанности и права Исполнителя.

2.1 Исполнитель по аварийному обслуживанию многоквартирного дома обязан:

2.1.1 Организовать прием с 18:00 часов до 09:00 часов, включая выходные и праздничные дни заявки на устранение аварий по телефону 8(938)520-02-01.

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 на место аварии. По прибытии на место аварийная бригада должна:

- локализовать аварию;

- составить акт в свободной форме с обязательным указанием следующей информации: результаты осмотров аварии и объема работ, необходимых для устранения аварии, время получения заявки от диспетчера и время локализации аварии, последнее должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии, за исключением случаев отсутствия такового.

2.1.4 Время локализации аварии должно быть зарегистрировано в журнале регистрации заявок.

2.1.5 Авария должна быть локализована в разумные сроки, с момента поступления заявки об аварии.

2.1.6 На основании акта о локализации аварии, аварийная бригада должна устранить неисправность сетей и оборудования. Аварийная бригада должна выполнить работы, указанные в Перечне работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, закрепленные в Приложении № 1 к договору.

Осуществлять ремонтно-восстановительные работы может бригада, производившая локализацию аварии.

2.1.7 Производить необходимые для устранения аварии сопутствующие работы (откачку воды из подвала, вскрытие полов, пробивку отверстий и борозд и т.п.) при наличии согласования владельца помещения, в котором производятся работы.

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

2.1.9 По окончании работ должен быть составлен акт, в свободной форме, с обязательным указанием следующей информации: проведенные работы по устранению аварии, время устранения аварии, которое должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии, за исключением случаев отсутствия такового.

2.1.10 В случаях, когда для устранения аварии необходимо отключение домов ставить в известность Заказчика и информировать о ходе работ по устранению аварии.

2.1.11 Представлять Заказчику предложения в случаях необходимости проведения работ по текущему ремонту и устранения последствий аварии (штукатурно-малярные работы, заделка вскрытий и т.п.).

2.1.12 Настоящий договор не предусматривает проведение работ по текущему и капитальному ремонту, а также ремонтно-восстановительных работ после локализации аварии

2.1.13 Производить отключение отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, от общих сетей по требованиям подразделений МЧС России, в целях предотвращения аварий в чрезвычайных ситуациях.

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

2.1.15 Исполнитель вправе производить отключение от систем водоснабжения, тепло- и электроснабжения отдельных строений, секции зданий, стояков для производства ремонтных работ с последующим уведомлением Заказчика.

2.1.16 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 руководителем Исполнителя.

2.1.17 Исполнитель при исполнении 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.

2.1.18 Для более оперативного устранения крупных аварий Исполнитель вправе запрашивать у аварийных служб энергоснабжающих организаций или у обслуживающей жилищный фонд организации дополнительный персонал и технические средства.

2.1.19 Исполнитель, в случае необходимости при производстве работ по устранению аварии, выполняет работы по текущему ремонту за дополнительную плату. Результаты выполненных работ оформляются актами, составленными по формам КС-2 и КС-3.

2.1.20 В случае отключения на наружных сетях теплоснабжения (в том числе транзитных трубопроводах, находящихся в подвальном помещении). Исполнитель обязан за дополнительную плату выполнить необходимые мероприятия по предотвращению возникновения аварии на внутридомовых сетях.

2.1.21 Исполнитель обязан ежегодно производить гидравлические испытания (опрессовку) инженерных систем и коммуникаций многоквартирного дома.

## **2.2. Обязанности и права Заказчика.**

2.2.1 Заказчик обязан своевременно оплачивать работы по настоящему договору.

2.2.2 Заказчик обязан оказать содействие Исполнителю при взаимодействии с энергоснабжающими организациями или организацией обслуживающей данный многоквартирный дом, по устранению аварии.

2.2.3 Заказчик обязан обеспечить своевременное прибытие на совместно проводимые мероприятия своего представителя, а так же представителя организации, обслуживающей многоквартирные дома при возникновении спорных вопросов по настоящему договору.

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

2.2.5 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.

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.).

2.2.6 Заказчик вправе на основании актов, жалоб от потребителей, предписаний, судебных актов уменьшить размер оплаты за выполненные Исполнителем работы не соответствующего качества с обязательным учетом мнения представителя Исполнителя при рассмотрении вышеуказанного вопроса.

## **3. Порядок включения многоквартирного дома в обслуживание по настоящему договору**

3.1 Многоквартирный дом включается в обслуживание Исполнителем по настоящему договору на основании подписанного сторонами данного договора.

3.2 Исполнитель обязан приступить к обслуживанию многоквартирного дома с указанной в Договоре даты начала обслуживания. В случае невозможности начала обслуживания дома с указанной даты Исполнитель вправе согласовать дату с Заказчиком, в пределах 30 дней.

#### **4. Цена договора и порядок расчетов**

4.1 Цена по аварийному обслуживанию многоквартирного дома определена в размере 1 рубль 20 копеек в месяц за один квадратный метр общей площади многоквартирного дома. Цена устанавливается равной как для жилого, так и для нежилого помещения.

4.2 В цену по аварийному обслуживанию входит стоимость всех работ и услуг, выполняемых по настоящему договору, включая плату за гидравлические испытания (опрессовку) инженерных систем и коммуникаций многоквартирного дома.

4.3 Стоимость работ на выполнение и оказание услуг по аварийному обслуживанию многоквартирного дома ежегодно индексируется в одностороннем порядке.

4.4 Заказчик имеет право производить авансирование работ, выполняемых Исполнителем.

4.5 В случаях если проводимые аварийно - ремонтные работы превышают сумму 3.000 рублей (три тысячи рублей ноль копеек) то данные работы дополнительно финансируются Заказчиком.

4.6 Заказчик вносит плату по данному договору по предъявленным квитанциям ежемесячно, до 05 числа каждого месяца.

4.7. В случае нарушения Заказчиком сроков внесения платежей, Исполнитель вправе потребовать оплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Размер пени указывается в счете, выставленном Исполнителем, и подлежит уплате Заказчиком в течение 10 календарных дней.

#### **5. Ответственность сторон и форс-мажор**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего и договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Сторона, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, в том числе и упущенной выгоды.

5.3. Любая из Сторон, не исполнившая обязательства по настоящему Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

5.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

#### **6. Срок действия договора**

6.1. Договор заключен с «01» ноября 2020 г. по «31» декабря 2020г.

6.2. Если не менее чем за 30 (тридцать) дней по окончании договора ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор пролонгируется на следующий календарный год.

В случае неисполнения обеими сторонами своих обязательств, настоящий договор расторгается в одностороннем порядке досрочно с предупреждением другой стороны за 30 (тридцать) календарных дней.

#### **7. Прочие условия**

7.1 Все споры, возникающие по настоящему договору, стороны будут разрешать путем

переговоров. Если стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению в Судебном порядке.

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

7.3 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранится у каждой стороны.

7.4 Неотъемлемой частью настоящего Договора являются: Приложение № 1 Перечень работ по аварийному обслуживанию и Приложение № 2 Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования.

#### 8. Адреса и реквизиты сторон:

**Заказчик: ООО «Крымский Вал»**  
353450 РФ Краснодарский край  
город-курорт Анапа,  
бул. Евскина/Владимирская. 24/120  
тел. 8(861-33)7-03-13  
ИНН 2301065686  
КПП 230101001  
ОГРН №1112301007081  
Расчетный счет 40702810200140002664  
Кор.счет 30101810000000000715  
Бик 040349715  
Банк Первомайский (ПАО)  
г. Краснодар



/Аскандарян А.Г.

**Исполнитель: Хачатрян Карен Давидович**  
Юридический адрес: 353320,  
Краснодарский край, Абинский район, г.  
Абинск, ул. Набережная, д. 52, корпус А.  
ИНН 232308579692  
ОГРНИП 320237500270643  
Расчетный счет 40802810926000030216  
Кор.счет 30101810900000000556  
Бик 040349556  
Южный филиал АО «Райффайзенбанк»  
г. Краснодар



Хачатрян К.Д.

**Перечень работ по аварийному обслуживанию:**

- а) холодное, горячее водоснабжение и канализация:
- закрытие и открытие запорной арматуры;
  - ремонт и замена запорной арматуры;
  - ремонт и замена стенов на трубопроводе;
  - установка бандажей на трубопроводе;
  - смена небольших участков трубопровода водоснабжения (до 2 м);
  - ликвидация засора канализации внутри строения;
  - ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
  - заделка свищей и зачеканка раструбов;
  - замена неисправных сифонов, связанная с устранением засора или течи;
  - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;
- б) центральное отопление:
- закрытие и открытие запорной арматуры;
  - ремонт и замена запорной арматуры;
  - установка бандажей на трубопроводе;
  - ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
  - ремонт и замена стенов на трубопроводе;
  - смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
  - выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
- в) электроснабжение:
- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (до 2 м);
  - замена предохранителей, автоматических выключателей на домашних вводнораспределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
  - ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозашиты и пакетных переключателей;
  - замена плавких вставок в электрощитах;
- г) сопутствующие работы, необходимые для устранения аварии:
- ручная разработка грунта;
  - откачка воды из подвала, выгребной ямы;
  - вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
  - 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.
- д) дополнительные услуги:
- удаление с кровли снега и наледи

Данные работы выполняются по согласованной сторонами смете и в стоимость настоящего Договора не входят.



Александрян А.Г.



Хачатрян К.Д.

**Приложение N 2  
к договору на аварийное обслуживание**

**Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут 5 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	
<b>Стены</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут
в летнее время	3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут
<b>Печи</b>	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и	1 сут (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

угрожающие пожарной безопасности здания		
Санитарно-техническое оборудование		
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах		1 сут
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)		Немедленно
Неисправности мусоропроводов		1 сут
Электрооборудование		
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2ч	3 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников		3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий		3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и Фп.)		Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа		3 сут
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты		3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)		7 сут
Лифт		
Неисправности лифта		Немедленно

Примечание:

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения жильцами



/Аскандарян А.Г.



Чертков К.Д.