

**Договор № 126/153**  
**На аварийное обслуживание**

г. Магнитогорск

« 17 » июня 2015г.

**ООО «ЖРЭУ №3»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Тычина Павла Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**ТСЖ -61 «Метизник 4»**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Рузановой Ирины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Исполнитель обязуется выполнять комплекс работ по аварийному обслуживанию многоквартирных домов по следующим адресам: **г. Магнитогорск, ул. Доменщиков 28**, согласно перечню работ (Приложение №1).

1.2. Аварийное обслуживание включает в себя аварийно-диспетчерское обслуживание - предоставление услуг по принятию и регистрации заявки потребителя об аварии, а так же локализацию аварии в объеме необходимых работ из перечня, предусмотренного приложением №1 к договору.

1.3. Авария – утечка коммунального ресурса из системы холодного, горячего водоснабжения, отопления многоквартирного дома; засор канализационных стояков или утечка сточных бытовых вод из общих стояков системы водоотведения; выход из строя входящего в общее имущество инженерного оборудования, сетей в системе электроснабжения,

влекущие необходимость ограничения или прекращения поставки коммунальных услуг путем локализации аварии.

Локализация аварии - проведение достаточных мероприятий по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждение, от общих сетей или восстановление работы системы электроснабжения в объеме работ согласно приложению №1.

1.4. 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;

- внутридомовые водостоки - от вводной воронки до выпускной трубы;

- отопление - от первого фланца подающей задвижки теплового узла;

- электроснабжение – на контактных присоединениях питающего электрокабеля в ВРУ- 0,4 кВ.

**2. Обязанности и права Исполнителя.**

2.1. Исполнитель по аварийному обслуживанию многоквартирного дома обязан:

2.1.1. Организовать прием заявок на устранение аварий по телефонам: 49-65-62, 35-35-48 в вечерне-ночное время (с 17 до 8 часов) в будние дни, круглосуточно в выходные и праздничные дни. Выезжать на аварию по индивидуальному звонку жителя.

2.1.2. Вести журнал регистрации заявок. 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.

- указать в документе о принятой заявке следующую информацию: проведенные работы по устранению аварии, время устранения аварии, которое должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии, за исключением случаев отсутствия такового.

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

2.1.5. В случаях отключения домов для устранения аварии, ставить в известность Заказчика, организацию, обслуживающую данный многоквартирный дом, Городскую диспетчерскую службу, и информировать указанных лиц о ходе работ по устранению аварии.

2.2. 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.)

2.3. 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.

### **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 энергоснабжающими организациями или организацией, обслуживающей данный многоквартирный дом, по устранению аварии.

3.3. Заказчик обязан по запросу Исполнителя выделять представителей для решения оперативных вопросов.

3.4. Заказчик обязан предоставить Исполнителю реестр собственников (арендаторов) встроенных нежилых помещений в домах, обслуживаемых по договору.

3.5. Заказчик обязан предоставить Исполнителю сведения об организациях, осуществляющих энергоснабжение и обслуживание многоквартирных домов, переданных на аварийное обслуживание в соответствии с настоящим договором, с указанием должностных лиц, контактных телефонов и местонахождения организаций.

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

3.7. Заказчик обязан обеспечить доступ Исполнителю для локализации аварии к системам инженерного оборудования здания, их отдельным участкам и элементам; предоставить Исполнителю ключи от запорных устройств к помещениям общего пользования до начала исполнения настоящего договора.

В случае отсутствия доступа в помещения мест общего пользования (подъезд, подвальное или чердачное помещение), в т.ч. отсутствия ключей от запорных устройств к помещениям общего пользования, Исполнитель производит вскрытие указанных помещений для проникновения и локализации аварии при наличии технической возможности вскрытия и устного согласия Заказчика.

В случае не проведения Исполнителем работ по локализации аварии в результате необеспечения Заказчиком доступа к системам инженерного оборудования здания, их отдельным участкам и элементам, отсутствия технической возможности вскрытия мест общего пользования Исполнителем или согласия Заказчика на вскрытие, а так же в случае устранения утечки до приезда Исполнителя, Заказчик обязан выплатить Исполнителю стоимость выезда аварийной бригады согласно калькуляции.

3.8. Заказчик обязан иметь достаточное для обеспечения бесперебойной работы инженерных систем многоквартирного дома количество запасных частей, узлов, деталей и иных материалов, оборудования, и предоставлять их немедленно по требованию Исполнителя для локализации аварии. Ответственность за качество предоставляемых материалов несет Заказчик.

В случае невыполнения Заказчиком указанной в абзаце первом настоящего пункта обязанности, при наличии необходимых материалов, оборудования у Исполнителя последний локализует аварию с использованием своих материалов, оборудования и выставляет Заказчику счет на оплату их стоимости.

3.9. Заказчик имеет право контролировать исполнение обязательств Исполнителем по договору в порядке, установленном в разделе 5 настоящего договора.

3.10. Заказчик обязан оплатить за ложный вызов стоимость выезда согласно калькуляции.

### **4. Стоимость работ и порядок расчетов.**

4.1. Стоимость работ по аварийному обслуживанию определяется калькуляцией, действующей на момент предоставления услуг, являющейся неотъемлемой частью договора. Исполнитель вправе изменять стоимость работ, с уведомлением Заказчика путем направления новой калькуляции.

Минимальной расчетной единицей оплаты стоимости услуг Исполнителя является 1 час (время выезда менее 60 минут округляется при расчетах до 1 часа). Время выезда продолжительностью более 60 минут оплачивается по фактическому времени, указанному в предусмотренном п.2.1.3. договора документе по выезду.

4.2. Счета-фактуры выставляются Исполнителем Заказчику не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.3. Заказчик производит оплату выполненных работ Исполнителю на основании выставленных Исполнителем счетов-фактур и актов выполненных работ, в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. Расчеты производятся путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя. По соглашению сторон расчет может быть произведен любым способом, не противоречащим законодательству РФ.

4.5. Стоимость материалов, оборудования Исполнителя выплачивается Заказчиком в вышеуказанном порядке одновременно с оплатой работ.

#### **5. Контроль исполнения 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.

#### **6. Ответственность сторон.**

6.1 Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Заказчик несет ответственность за содержание общего имущества многоквартирного дома и возникшие на данном имуществе аварии.

#### **7. Прочие условия.**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.07.2015г. и действует до 31.12.2015г.

7.2. Если ни одна из сторон в течение одного месяца до окончания срока действия договора не заявит о его расторжении, он считается пролонгированным на каждый следующий календарный год.

7.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, оговоренных в настоящем договоре.

7.3.1. Заказчик имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, если Исполнителем не обеспечивается надлежащее качество аварийного обслуживания многоквартирных домов на должном уровне в течение двух месяцев, что подтверждено в предусмотренном п.5.2. договора порядке.

7.3.2. Исполнитель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, если Заказчик имеет задолженность по оплате за один месяц.

7.3.3. Сторона, заявившая о расторжении договора, направляет уведомление о расторжении за один месяц до даты прекращения действия договора.

7.4. Все споры разрешаются с соблюдением претензионного порядка. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в двухнедельный срок с момента получения претензии.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

7.6. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения: Приложение №1-Перечень работ по аварийному обслуживанию, Приложение №2 -Калькуляция.

#### **8. Адреса, реквизиты, подписи сторон.**

##### **Исполнитель:**

ООО «ЖРЭУ № 3»  
ИНН/КПП 7455001508/745501001  
455049, Челябинская область,  
г. Магнитогорск, пр. К. Маркса, д. 184, корп.  
1, тел. 34-12-42  
Р/сч 40702810607460009010  
в ОАО «Челиндбанк» г. Челябинск  
К/сч 30101810400000000711,  
БИК 047501711  
ОГРН 1107455001510, ОКПО 68688752

Генеральный директор

П.А.Тычинин

##### **Заказчик:**

ТСЖ -61 «Метизник 4»  
455000 г. Магнитогорск, ул. Доменщиков 28-14  
телефоны: 35-16-60  
реквизиты :  
р/с 40703810372330040043 в АКСБ РФ  
Магнитогорское отд. № 1693  
к/с 30101810700000000602, БИК 047501602,  
ИНН 7414001361/ КПП 744501001



И.П. Рузанова

**Перечень работ по аварийному обслуживанию:**

а) холодное, горячее водоснабжение и канализация:

- закрытие и открытие запорной арматуры;
- ремонт и замена запорной арматуры при дополнительной оплате Заказчиком стоимости материалов;
- установка бандажей на трубопроводе;
- ликвидация засора канализации внутри строения до первого колодца.

б) центральное отопление:

- закрытие и открытие запорной арматуры;
- ремонт и замена запорной арматуры при дополнительной оплате Заказчиком стоимости материалов;
- установка бандажей на трубопроводе;
- ликвидация утечек на резьбовых соединениях трубопроводов, запорной арматуры и нагревательных приборов путем уплотнения.

в) электроснабжение:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (до 2 м) в составе общего имущества;
- ремонт электрощитов (подтяжка и зачистка контактов), включение автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- замена плавких вставок в электрощитах.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**



Гычинин П.А.

**ЗАКАЗЧИК:**



Рузанова И.П.

Затверждаю:  
Генеральный директор ООО "ЖРЭУ № 3"

Тычинин П. А.

Калькуляция  
стоимости выезда ОДС на 2015 год  
для сторонних организаций



с 01.01.15 г.

№ /п	Статьи затрат	Сумма, руб.		
		с/техники	электрики	всего
<b>I</b>	<b>Прямые затраты</b>			
1.1	Заработная плата	2 564 897,82	718 351,29	3 283 249,11
1.2	Начисления на з/пл. 30,2%	774 599,14	216 942,09	991 541,23
1.3	Амортизация	308 027,59	89 226,26	397 253,86
1.4	Транспортные расходы	2 247 872,05	651 140,45	2 899 012,50
1.5	Инвентарь и охрана труда	117 982,29	34 175,90	152 158,18
1.6	Содержание служебных помещений	230 219,46	66 687,60	296 907,06
	в т.ч. электроэнергия	64 414,88	18 659,04	83 073,92
	отопление	113 162,79	32 779,83	145 942,62
	водоснабжение и водоотведение	28 205,83	8 170,37	36 376,20
	услуги связи	24 435,96	7 078,36	31 514,32
	<b>Итого прямых затрат:</b>	<b>6 243 598,36</b>	<b>1 776 523,58</b>	<b>8 020 121,94</b>
<b>II</b>	<b>Общексплуатационные расходы 78% от ФОР</b>	2 000 620,30	560 314,00	2 560 934,31
	<b>Всего:</b>	<b>8 244 218,66</b>	<b>2 336 837,59</b>	<b>10 581 056,25</b>
	Годовой баланс рабочего времени: 6202,25 ч		6 202,25	
	Себестоимость 1 часа выезда	1 329,23	376,77	1 706,00
	Рентабельность 10 %	132,92	37,68	170,60
	<b>Тариф на 1 час. (без НДС)</b>	<b>1 462,15</b>	<b>414,45</b>	<b>1 876,60</b>

Начальник ФЭО:

Г.Ф. Озерова

Исполнитель:

Ведущий экономист

Е.Г. Власенко