

**Общество с Ограниченной Ответственностью «Сервисная компания»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Генерального директора Рогова Петра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Товарищество собственников жилья «УЮТ»**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице **Председателя правления Парубец Владимир Иванович**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1.1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает и оплачивает, а Исполнитель принимает обязательства оказывать услуги по техническому обслуживанию электросетей, сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, системы отопления, аварийно-диспетчерскому обслуживанию (далее Услуги) для следующих объектов: многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 250, в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170), и других нормативных и законодательных актов, регулирующих вопросы технической эксплуатации жилищного фонда на территории Российской Федерации.

1.2. Исполнитель обязуется выполнять комплекс работ по инженерно-техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, включенного в обслуживание по настоящему договору в объеме, предусмотренном в Приложении №1.

1.3. Под техническим обслуживанием понимаются услуги по обеспечению технически исправного состояния электрохозяйства, системы ХГВС, системы отопления, системы водоотведения в процессе его эксплуатации, текущий ремонт, планово-предупредительный ремонт или при необходимости замена вышедшего из строя оборудования.

1.4. Объем и содержание Услуг определяется в Регламенте оказания услуг о техническом обслуживании (приложение №1).

1.5. Контакты уполномоченных представителей Сторон приведены в приложении №2.

1.6. Основными задачами технического обслуживания является:

- бесперебойная работа инженерных сетей и оборудования МКД Заказчика;
- предупреждение, выявление и устранение отказов и неисправностей в инженерных сетях ОДИ МКД.
- обеспечение устойчивого функционирования оборудования, сетей.
- ликвидация последствий воздействия неблагоприятных климатических, производственных и других условий;
- осуществление плановых регламентных работ, необходимых для содержания установок инженерных сетей ОДИ в исправном рабочем состоянии;
- устранения неисправностей по вызову заказчика;
- замена вышедшего из строя оборудования и быстроизнашивающихся деталей и узлов.

1.7. Сотрудники исполнителя приказом назначаются:

- Ответственным за безопасную эксплуатацию электрохозяйства;
- Ответственным за безопасную эксплуатацию тепловой энергоустановки.

1.8. Исполнитель осуществляет:

- подготовку ИТП (индивидуальный тепловой пункт) и системы отопления объекта к отопительному сезону.
- подготовку пакета документов для получения паспорта готовности инженерных сетей к отопительному сезону в администрации района.

- эксплуатацию ИТП в соответствии с правилами технической эксплуатации энергоустановки и нормативно технической документацией оборудования, установленного в ИТП.
- эксплуатацию системы отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения МКД, в соответствии с правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок и электроустановок;
- аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.

1.9. «Исполнитель» принимает на себя обязательства по организации круглосуточной работы аварийно-диспетчерской службы жилого дома, указанного в п. 1.1. Исполнитель, в рамках аварийно-диспетчерского обслуживания, берет на себя обязательства только по локализации и устранению аварийной ситуации без ликвидации неисправностей, повлекших за собой возникновение аварийной ситуации. Устранение разрушений которые произошли в следствие **Аварийной Ситуации**, расцениваются отдельно согласно сметного расчета и производятся на основании «дополнительного соглашения» между Исполнителем и Заказчиком.

1.9.1. Термины и определения:

**Авария общедомового имущества**- повреждение, выход из строя инженерного оборудования, входящее в общее имущество(ОДИ) многоквартирного жилого дома, повлекшее ограничение или прекращение поставки коммунальных услуг, и причиняющее ущерб как имуществу собственника (нанимателя) помещения, так и общему имуществу многоквартирного жилого дома;

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

**Устранение аварийной ситуации** - проведение комплекса мероприятий по восстановлению работоспособности инженерного оборудования в целом, на котором произошла авария;

**Устранение последствий аварии** - выполнение работ по восстановлению технического состояния и внешнего вида несущих и ограждающих конструкций, элементов кровли, ограждений, инженерных систем (шкафов, щитков), рам, дверей и т.п., пострадавших в результате аварии.

1.10. Аварийное обслуживание дома включает в себя:

- Обеспечение оперативного приема, регистрации и выполнения поступающих заявок от представителей Заказчика на устранение аварийных ситуаций в квартирах и местах общего пользования, в соответствии с нормами действующего законодательства.

К работам аварийного характера относятся:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- засоры стояков и лежаков канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению ОДИ МКД;
- выходы из строя запорной, водозаборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий, приводящие к нарушению функционирования систем ОДИ МКД;
- поступление хозяйственно фекальных масс в жилые и вспомогательные помещения входящие в ОДИ и МОП МКД;
- выход из строя оборудования эл. щитка, повреждение электро-кабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

## 2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Ежемесячная стоимость услуг, оплачиваемых Заказчиком за техническое обслуживание, составляет 80000 (восемьдесят тысяч) рублей, НДС – не предусмотрен на основании ч.2, главы 26.2 НК РФ.

2.1.1. В цену договора не включена стоимость расходных материалов для выполнения работ. Материалы, необходимые для выполнения Исполнителем услуг по настоящему договору, оплачиваются Заказчиком отдельно на основании выставленных Исполнителем счетов, либо предоставляются Заказчиком, по согласованию заказчика

2.2. До 5-го числа месяца, следующего за отчетным, Исполнитель передает Заказчику счет за оказанные услуги и акты выполненных работ.

2.2.1. Счета на оплату и акты выполненных работ с печатью и подписью Исполнитель направляет на электронную почту Заказчика, указанную в договоре. С момента отправки

Исполнителем, счета на оплату и актов выполненных работ, документы считаются переданными Заказчику. Оригиналы документов предоставляются в течении 10 (десяти) рабочих дней.

2.3. Заказчик в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ должен рассмотреть его и оплатить. При наличии недостатков Заказчик в срок, установленный для рассмотрения и подписания акта об оказании услуг, направляет Исполнителю уведомление о наличии недостатков оказанных услуг по электронной почте. Исполнитель в срок не более 5 (пяти) рабочих дней должен устранить выявленные недостатки, либо предоставить мотивированный ответ Заказчику.

2.4. В случае уклонения или немотивированного отказа Заказчика от подписания акта об оказании услуг, по истечении 5 (пяти) рабочих дней, прошедших с момента окончания последнего дня срока, установленного для рассмотрения, подписания и направления Заказчиком акта об оказании услуг, такой акт считается подписанным, а работы приняты в полном объеме.

2.5. Расчеты за выполненные работы производятся Заказчиком в течение 3 (трех) дней со дня предоставления Исполнителем актов выполненных работ, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Заказчик обязан:**

3.1.1. Оплачивать выполненные Исполнителем услуги.

3.1.2. Обеспечить Исполнителю свободный доступ к обслуживаемому оборудованию, в части выполнения обязательств по договору.

3.1.3. Предоставлять ключи от помещений общего пользования, в которых размещено или через которые проходит оборудование, являющееся предметом настоящего договора по акту приема-передачи ключей от технических помещений (приложение №4).

3.1.4. Разместить контакты аварийно-диспетчерской службы на информационных досках.

3.1.5. Предоставлять время для отключения электроэнергии при выполнении ремонтных работ.

3.1.6. Обеспечивать Исполнителя имеющимися у Заказчика сведениями, технической документацией, необходимыми для выполнения работ в соответствии с договором.

3.1.7. Своевременно предоставлять Исполнителю заявку с указанием наименования, состава и объема услуг, а также иную информацию, необходимую для исполнения договора.

3.1.8. Не допускать к ремонту оборудования случайных (третьих) лиц.

3.1.9. Строго соблюдать предписания Исполнителя по правилам техники безопасности и эксплуатации оборудования.

3.1.10. Назначить своего представителя, который совместно с Исполнителем осуществляет приемку выполненных работ, технический надзор и контроль за качеством их выполнения по акту.

#### **3.2. Заказчик имеет право:**

3.2.1. Проверять в любое время ход и качество выполняемой Исполнителем работы по договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Исполнителя.

3.2.2. Привлекать независимых экспертов для проверки соответствия качества оказываемых услуг требованиям, установленным настоящим договором.

#### **3.3. Исполнитель обязан:**

3.3.1. Выполнять работы по ТО и ТР оборудования, сетей своими инструментами, ремонтной оснасткой в полном объеме и надлежащим качеством в соответствии с нормами и правилами технической эксплуатации, инструкциями и другими нормативными документами.

3.3.2. Обеспечить выполнение работ по ТО и ТР оборудования, сетей своим (или привлеченным) квалифицированным персоналом с соблюдением правил по охране труда и техники безопасности, охраны окружающей среды при эксплуатации оборудования и установок.

3.3.3. После окончания ТО и ТР привести в порядок рабочее место, убрать мусор грязь и т.п.

3.3.4. Выполнять технический осмотр ежемесячно в установленные сроки в соответствии регламентом оказания услуг (приложение №1).

3.3.5. Требовать от владельцев помещений, а также от третьих лиц, соблюдение условий заключенных договоров, пользования помещения без ущемления прав и интересов других лиц выполнения предусмотренным законодательством санитарно-гигиенических, экологических,

архитектурно-градостроительных, противопожарных и эксплуатационных требований в пределах необходимых для исполнения обязательств по настоящему договору.

3.3.6. Составлять по заданию Заказчика дефектные ведомости для проведения работ по текущему ремонту инженерных систем здания графики ППР и акты осеннего и весеннего осмотров ОДИ и МОП МКД.

3.3.7. Осуществлять контроль за правильной эксплуатацией оборудования, производить проверку его технического состояния, устранения обнаруженных неисправностей и составлять график ППР и акты весеннего – осеннего осмотров ОДИ МКД.

3.3.8. Обеспечить прибытие оперативно-ремонтного персонала на объект в аварийной ситуации в течение 30 минут.

3.3.9. Своевременно устранять недостатки и дефекты в срок, не превышающий регламент действующего законодательства РФ.

3.3.10. Осуществлять обслуживание в опрятной спецодежде, с опознавательными знаками и надписями обслуживающей организации.

3.3.11. Быть вежливыми и не создавать конфликтных ситуаций. В случае возникновения конфликтных ситуаций стараться сгладить обстановку и свести конфликт на нет.

3.3.12. Исполнитель несёт моральную и материальную ответственность за порчу и утрату имущества собственников МКД.

3.3.13. Соблюдать действующие у Заказчика правила внутреннего трудового распорядка, правила техники безопасности и пожарной безопасности, а также пропускной режим.

#### **3.4. Исполнитель вправе:**

3.4.1. Исполнитель вправе требовать от всех обслуживаемых потребителей, в том числе собственников (арендаторов) жилых помещений, свободного доступа аварийной бригады к объектам производства работ (подвал, водомерный узел, электро-щитовая, 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.

3.4.2. Требовать от Заказчика приемки оказанных с надлежащим качеством услуг.

3.4.3. Требовать от Заказчика оплаты принятой работы.

### **4. Срок действия договора**

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

4.2. Договор действует, пока одна из сторон письменно не заявит о его изменении или расторжении.

4.3. В случае отсутствия взаимных материальных претензий Договор, может быть расторгнут каждой из Сторон досрочно в одностороннем порядке с письменным извещением другой Стороны не менее чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее, неполное и несвоевременное исполнение своих обязательств по договору, в том числе: возмещение в полном объеме ущерба нанесенного имуществу ТСЖ и / или собственникам помещений МКД в результате ненадлежащего, неполного или не своевременного исполнения обязательств по договору.

5.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за задержку или невыполнения обязательств по настоящему Договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которых нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

5.3 Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнения обязательств по настоящему Договору.

### **6. Разрешение споров**

6.1. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору, разрешаются путем проведения переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области в установленном законодательством порядке.

## 7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Заказчика, второй – у Исполнителя.

7.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму и подписаны обеими сторонами.

7.4. Все соглашения, переговоры и переписка между Сторонами, по вопросам, изложенным в настоящем Договоре имевшие место до подписания Договора, теряют силу с даты подписания настоящего Договора.

## 8. Приложения

**Приложение №1 Регламент предоставления услуг по техническому обслуживанию.**

**Приложение №2 Уполномоченные представители сторон.**

**Приложение №3 Перечень оборудования.**

## 9. Реквизиты сторон

### ИСПОЛНИТЕЛЬ

**ООО «Сервиском»**

Юр. адрес: 630033, г. Новосибирск, ул.  
Аникина, дом 33  
Факт. адрес: 630005, г. Новосибирск, ул.  
Писарева дом 40, оф. 2  
ИНН 5403062753 КПП 540301001  
ОГРН 1215400012937  
р/сч. 40702810923400003470  
В Филиал «Новосибирский» АО «АЛЬФА-  
БАНК»  
к/с 30101810600000000774  
БИК 0045004774  
Электронная почта: info@gkosk.ru  
Тел.: +7(383) 312-29-57

Генеральный директор

/П.И. Рогов/

### ЗАКАЗЧИК

**ТСЖ «УЮТ»**

Юр. адрес: 630082, г. Новосибирск, ул. Дуси  
Ковальчук, 250  
Факт. адрес: 630082, г. Новосибирск, ул. Дуси  
Ковальчук, 250  
ИНН 5402461748, КПП 540201001.  
р/сч 40703810506000000063  
В Банк «Левобережный» (ПАО)  
в Сибирском ГУ Банка России .  
к/сч 30101810100000000850 .  
БИК 045004850  
Электронная почта: billing@tsg-uyut.ru  
Тел.: 347-73-74

Председатель правления

/В.И. Парубец /

Исполнитель производит обслуживание Объекта следующим составом сотрудников и по следующему графику:

Наименование персонала	График оказания услуг
Техник универсал – master house	с понедельника по пятницу 2/2 с 08:00-20:00
Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно
Инженер ИТР	2 раза в неделю или по заявке заказчика

### РЕГЛАМЕНТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ (оказания услуг)
<b>1.1</b>	<b>Техническое обслуживание системы центрального отопления и горячего водоснабжения</b>	
1.1.1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона	1 раз в год
1.1.2	Проведение общих текущих осмотров ИТП и основных инженерных узлов и агрегатов МКД	1 раз в день
1.1.3	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения	по мере необходимости
1.1.4	Комплекс работ по подготовке к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации, осмотр и очистка грязевиков и ливневок.	2 раза в год в соответствии с техническими требованиями
1.1.5	Устранение выявленных неисправностей: - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков (до 2м); устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре; ликвидация воздушных пробок; укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами в т.ч. монтаж/демонтаж; Ремонт, замена кранов и другого оборудования.	по мере выявления и по мере необходимости
1.1.6	Осмотр и замена воздухосбросников	1 раз в месяц
1.1.7	Осмотр и профилактическое обслуживание запорной и регулирующей арматуры	1 раз в месяц
1.1.8	Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов	по мере выявления
1.1.9	Проверка исправной работы общедомового узла учета отопления и ГВС	1 раз в 3 месяца
1.1.10	Снятие показаний ОДПУ	1 раз в месяц
<b>1.2.</b>	<b>Обслуживание индивидуального теплового пункта, насосных станций и автоматизированных узлов</b>	

	<b>управления</b>	
1.2.1	Проведение осмотров с целью проверки исправности и работоспособности оборудования инженерного теплового пункта	1 раз в день
1.2.2	Контроль за параметрами работы АУУ ИТП МКД обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ); проверка работоспособности средств автоматизации теплового пункта; проверка работоспособности запорной арматуры	1 раз в месяц
1.2.3	Визуальный осмотр всего оборудования: проверка наличия и целостности пломб; протирка прибора от пыли;	1 раз в 3 месяца
1.2.4	Устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки ХГВС	по мере выявления
1.2.5	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и вода подкачек	1 раз в год перед началом отопительного сезона
1.2.6	При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ	по мере выявления
1.3	<b>Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения</b>	
1.3.1	Проведение общих текущих осмотров	1 раз в день
1.3.2	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
1.3.3	Комплекс работ по подготовке к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации	1 раз в год и в соответствии с техническими требованиями
1.3.4	Устранение выявленных неисправностей: устранение течи в трубопроводах и арматуре; восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (до 2м) и арматуры; восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; очистка трубопроводов.	по мере выявления
1.3.5	Проверка исправной работы общедомовых приборов учета	1 раз в 3 месяца
1.4	<b>Техническое обслуживание системы водоотведения (канализации)</b>	
1.4.1	Проведение общих текущих осмотров	1 раз в день
1.4.2	Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения	по мере необходимости
1.4.3	Устранение выявленных неисправностей: очистка стояка; очистка лежака; устранение просадки, прогиба и контр уклона лежака и канализационного выпуска; подчеканка раструбов канализационных труб; смена прокладок канализационных ревизий; устранение засора трубопроводов; укрепление трубопроводов	по мере выявления

1.4.4	Проверка эффективности канализационных вытяжек	По мере необходимости
1.5	<b>Техническое обслуживание системы электроснабжения</b>	
1.5.1	Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ)	1 раз в день
1.5.2	Проведение плановых осмотров системы электроснабжения здания, этажных щитков	1 раз в год
1.5.3	Проведение плановых осмотров светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей	1 раз в квартал
1.5.4	Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений	по мере необходимости.
1.5.5	Устранение выявленных нарушений - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, в технических помещениях, смена перегоревших электроламп световых домовых знаков, уличных и др. указателей; удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков; ликвидация скруток	по мере выявления
1.5.6	Проверка заземления оболочки электро-кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов (для внутреннего использования), за отдельную плату.	По мере необходимости
2.	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения - прием заявок диспетчером, устранение неисправностей аварийного порядка</b>	<b>Круглосуточно</b>
3.	Обще хозяйственные работы	По мере необходимости

От Исполнителя

Генеральный директор



П. И. Рогов

От Заказчика

Председатель правления



В.И. Парубец



УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ СТОРОН

Уполномоченные представители исполнителя

Контактное лицо	Должность	Контакты
Диспетчер		(383) 312 02 97, +7 962 839 61 05 (WA) <a href="mailto:Info@gkosk.ru">Info@gkosk.ru</a>

Уполномоченные представители заказчика

Контактное лицо	Должность	Контакты
Парубец Владимир Иванович	Председатель правления ТСЖ «УЮТ»	+7 913 -396 - 72 - 17
Лапкина Татьяна Сергеевна	Управляющая ТСЖ «УЮТ»	+7 913 -454 – 88 -68

От Исполнителя

Генеральный директор



П. И. Рогов

От Заказчика

Председатель правления



В.И. Парубец

ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ ПРИНИМАЕМОГО НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.

Адрес: г. Новосибирск ул. Дуси Ковальчук 250

Наименование	Оборудование
Электроустановки	Согласно Акту разграничения балансовой/эксплуатационной принадлежности . <b><u>Зона ответственности: балансовая принадлежность Заказчика.</u></b>
Система ХГВ	
Система отопления	
Система канализации	

От Исполнителя

Генеральный директор



П. И. Рогов

От Заказчика

Председатель правления



В.И. Парубец