

**ДОГОВОР ПОДРЯДА
НА АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И ОБОРУДОВАНИЯ
СИСТЕМ ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ, ОТОПЛЕНИЯ И
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**

№	792 /1
---	--------

Санкт-Петербург

« 25 » апреля 2022 г.

Товарищество Собственников Жилья «Сикейроса 21-4», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Председателя Правления Перчёнка Михаила Наумовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ГеоБалтика»**, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице Генерального директора Самошкина Игоря Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя аварийно-техническое обслуживание внутренних инженерных сетей и оборудования здания, находящегося на балансе Заказчика по адресу: **Санкт-Петербург, ул.Сикейроса, д.21, корп.4**, в части нижеперечисленных внутридомовых систем инженерного оборудования в местах общего пользования (МОП):

- центрального отопления (ЦО) и горячего водоснабжения (ГВС);
- холодного водоснабжения (ХВС);
- канализации;
- электроснабжения;
- ливневого водоотведения.

1.2. Местами общего пользования (МОП) являются: подвальное помещение, техническое подполье, технические этажи, чердачное помещение, лестничные площадки с пролетами, холлы подъездов (фойе, вестибюли, рекреации и т.п.).

1.3. 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.

1.4. Аварийное обслуживание по настоящему договору осуществляется по вызову Заказчика ежедневно, круглосуточно, включая выходные (праздничные) дни.

1.5. Работы по замене неисправных сетей и оборудования производятся на основании согласованной сторонами сметной документации и составления отдельного договора.

1.6. Техническое обслуживание по настоящему договору осуществляется по вызову Заказчика с 10.00 часов до 17.00 часов с понедельника по пятницу (включительно) за исключением выходных (праздничных) дней.

1.7. В отдельных случаях, в том числе указанных в п. 1.5, работы могут производиться в выходные (праздничные) дни по согласованию сторон. Заказчик принимает на себя ответственность за своевременное оповещение жильцов дома о проведении таких работ и связанные с этим возникающие неудобства.

1.8. Перечень обязательных работ по аварийному обслуживанию, включает в себя:

- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования здания в МОП, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования здания в МОП, приводящие к нарушению функционирования систем;
- засоры канализации в МОП, приводящие к затоплению помещений;
- поступление воды в жилые помещения и в МОП;
- выход из строя оборудования вводно-распределительных устройств, повреждения электрических кабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

1.9. Прием заявок на устранение аварий осуществляется по телефону Аварийно-диспетчерской службы (АДС) Подрядчика ежедневно и круглосуточно.

1.10. Прием заявок не аварийного характера осуществляется по телефону АДС Подрядчика ежедневно с 09.00 часов до 21.00 часа.

1.11. Единый основной номер телефона Аварийно-диспетчерской службы: (812) 243-1615. Резервный номер телефона в случае неисправности основного – (812) 972-6789.

2. Стоимость работ и порядок расчетов сторон

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору составляет **23 000,00 (двадцать три тысячи рублей 00 копеек) в месяц**. НДС не облагается. Указанная сумма оплачивается Заказчиком ежемесячно на основании акта о приемке выполненных работ не позднее 10 числа, следующего за оплачиваемым месяцем.

2.2. В стоимость работ по настоящему Договору входит, в том числе аварийно-диспетчерское обслуживание.

2.3. В условиях инфляции и иных внешних дестабилизирующих факторов стоимость работ, производимых Подрядчиком по настоящему Договору может быть изменена путем соглашения Сторон.

2.4. Форма оплаты – безналичный расчет.

3. Обязанности и права сторон

3.1. Заказчик обязан:

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

3.1.2. Передать Подрядчику адреса, номера служебных и домашних телефонов ответственных работников Заказчика, уполномоченных принимать решения по вопросам, зависящим от Заказчика.

3.1.3. Ознакомить ответственных работников Заказчика с условиями настоящего договора.

3.1.4. Обеспечивать содержание и сохранность коммуникаций дома в соответствии с нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

3.1.5. Нести ответственность за подготовку дома к зиме в части требований, предъявляемых надзорными ресурсоснабжающими организациями при оформлении паспорта готовности дома к сезонной эксплуатации.

3.1.6. Бережно относиться к санитарно-техническому и электротехническому оборудованию дома. При обнаружении неисправностей в указанном оборудовании немедленно подать заявку Подрядчику для их устранения.

3.1.7. Соблюдать правила пожарной безопасности. Не допускать установки самодельных предохранительных приборов, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и т.д.

3.1.8. Предупреждать и своевременно воспрещать действия третьих лиц, нарушающие Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилищного фонда, причиняющие или могущие причинить вред дому, санитарно-техническому и электротехническому оборудованию, а также любым доступным способом сообщать о таких действиях Подрядчику.

3.1.9. Привлекать Подрядчика для участия в комиссии, создаваемой по требованию Заказчика, по установлению недостатков в выполненной работе Подрядчика, если таковые обнаружены.

3.2. Заказчик в период действия настоящего договора обеспечивает:

3.2.1. По требованию Подрядчика наличие в АДС исполнительных схем систем инженерного оборудования обслуживаемого здания, находящегося на балансе Заказчика.

3.2.2. Доступ Подрядчика во все помещения, в том числе в закрытые помещения и помещения, сдаваемые в аренду, для выполнения работ и возможность локализации аварийного повреждения.

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

3.2.4. Возможность проезда аварийных машин и других технических средств к месту аварии.

3.2.5. Соблюдение действующих нормативных технических требований в части исправного состояния запорной арматуры и отключающих устройств, содержания в закрытом состоянии крышек ревизий и прочисток канализационного трубопровода.

3.2.6. Регулярную очистку от земли, снега и наледи крышек колодцев (первых), а также содержание их в исправном состоянии.

3.2.7. Привлечение представителей Подрядчика при рассмотрении жалоб и заявлений граждан по работам, выполненным или выполняемым Подрядчиком в рамках настоящего договора.

3.2.8. Информирование Подрядчика об изменении нормативно-технических требований к аварийно-техническому обслуживанию внутридомовых систем инженерного оборудования.

3.2.9. Устранение за свой счет повреждений санитарно-технического и электротехнического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика или третьих лиц.

3.3. Подрядчик обязан:

3.3.1. Выехать на аварийный объект в течение 30 минут после получения вызова от жильцов дома или ответственных исполнителей работников Заказчика.

3.3.2. Провести на аварийном объекте в нормативные сроки работы, согласно правилам технической эксплуатации жилищного фонда.

3.3.3. Вызвать при необходимости на аварийный объект ответственных работников Заказчика.

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

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

3.3.6. Вести по установленной форме учет выполненных работ по аварийно-техническому обслуживанию, финансовую и бухгалтерскую документацию, своевременно представлять Заказчику акты приемки выполненных работ.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. 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.

3.4.2. 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.

3.4.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом Подрядчика за 30 дней.

3.5. Подрядчик имеет право:

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

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

3.5.3. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом Заказчика за 30 дней.

4. Срок и условия действия договора

4.1. Настоящий договор заключается на срок с « 25 » апреля 2022 г. до « 31 » декабря 2022 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.

4.2. Аварийно-техническое обслуживание начинается после подписания договора.

5. Ответственность сторон

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

5.2. 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 официальных документах, Подрядчик устраняет за свой счет.

5.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Заказчика, в том числе несвоевременная подача заявки, обеспечивается Подрядчиком за счет Заказчика.

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

– в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

– 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.

5.5. Подрядчик не несет материальной ответственности и не возмещает Заказчику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:

а) стихийных бедствий:

- пожара (возникшего не по вине Подрядчика и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему договору);
- наводнения;
- других стихийных бедствий, не характерных для данной местности и произошедших по независящим от Сторон причинам;

б) умышленных действий лиц, проживающих или использующих жилищный фонд, нежилые помещения, входящие в его состав, инженерные системы и прилегающие территории;

в) грубой неосторожности лиц, указанных в подп. «б»;

г) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Подрядчика, и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии;

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

5.6. 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. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат разрешению Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

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

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

6.5. При невыполнении одной из сторон условий настоящего договора другая сторона вправе отказаться от выполнения договорных обязательств и 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 и Санкт-Петербурга.

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, иными нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых 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 в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из Сторон.

7.7. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Перечень работ по техническому обслуживанию, выполняемых в счет абонентной платы (в местах общего пользования).

8. Юридические адреса и подписи сторон

Заказчик:

Товарищество Собственников Жилья «Сикейроса 21-4»

Адрес: 194354, Санкт-Петербург, ул.Сикейроса, д.21, корп.4
тел. (812) 510-5337; факс (812) 510-6185

ИНН/КПП: 7802119589 / 780201001

Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

р/с: 40703810055080106527

к/с: 30101810500000000653

БИК: 044030653

ОГРН: 1037804016777

Председатель Правления



Перчёнок М.Н.

Подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоБалтика»

Адрес: 195276, Санкт-Петербург, ул.Демьяна Бедного, д.19,
лит.А, пом.13Н, оф.10, 16

ИНН/КПП: 7804428060 / 780401001

Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФИЛИАЛ ПАО РОСБАНК
Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

р/с: 40702810393790000245

к/с: 30101810100000000778

БИК: 044030778

ОГРН: 1099847026938

Генеральный директор



Самошкин И.Б.

Приложение №1 к Договору подряда № 792 /1 от 25 апреля 2022г.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ,
выполняемых в счет абонентной платы
(в местах общего пользования).**

1. Работы по уплотнению резьбовых соединений верхнего и нижнего розливов ХВС, ГВС, ЦО. Замена муфт и контргаяк.
2. Контурная промывка системы ЦО гидравлическим и (или) гидропневматическим способом, без промывки отдельных стояков.
3. Ликвидация воздушных пробок в системе ЦО во время отопительного сезона.
4. Регулировка системы отопления в отопительный сезон в целях соблюдения параметров, определенных договором с теплоснабжающей организацией. Наладка и регулировка ЦО и ГВС (шайбирование, замена эжектирующего сопла, регулировка запорной арматуры, перевод систем) по предписаниям ГУП «ТЭК СПб».
5. Подготовка и сдача элеваторного узла к сезонной эксплуатации представителям теплоснабжающей организации.
6. Зачеканивание раструбов канализационных труб на стояках и лежаках, восстановление герметизации соединений раструбов.
7. Устранение засоров в канализационных трубопроводах, если имеется возможность производить работы без применения специальной техники высокого давления.
8. Замена и набивка сальников задвижек ЦО, ХВС, ГВС.
9. Замена прокладок запорной арматуры ЦО, ХВС, ГВС и пожарных гидрантов.
10. Восстановление герметизации аварийных трубопроводов временными ремонтными бандажами (обоймами) до выполнения ремонтно-восстановительных работ.
11. Плановый и внеплановый осмотр систем ГВС, ХВС, ЦО, канализации и электротехнических сетей, и оборудования до квартирного вводного автоматического выключателя.
12. Гидравлические испытания ЦО, опрессовка систем, ревизия предохранительного и обратных клапанов.
13. Прочистка фильтров ЦО, ГВС в ИТП, ХВС – в водомерном узле.
14. Переключение, отключение и запуск электротехнических систем и систем ГВС, ХВС, ЦО по требованию ресурсоснабжающих организаций.
15. Ремонт светильников на лестничных площадках.
16. Замена электроламп люминесцентных и накаливания (светодиодные и энергосберегающие лампы приобретаются Заказчиком).
17. Мелкий ремонт (ревизия) в ГРЩ. Зачистка клемм, контактов, удаление пыли и пр.
18. Мелкий ремонт электрощитов на лестничных площадках. Зачистка клемм, контактов общего кабеля и пр.
19. Ремонт электровыключателей и электророзеток.
20. Ежегодное обучение 2-х сотрудников Подрядчика для работы в ИТП.
21. Ежегодное обучение 3-х сотрудников Подрядчика для получения допуска и работы в ГРЩ.
22. Составление технических предложений для Правления ТСЖ по недопущению повторов аварийных ситуаций на обслуживаемых коммуникациях.
23. Совместная с Правлением ТСЖ работа по проблемам, размещенным жильцами в городских мониторинговых службах и интернет-ресурсах.

Заказчик:
Товарищество Собственников Жилья «Сикейроса 21-4»

Председатель Правления



Перчёнок М.Н.

Подрядчик:
Общество с ограниченной ответственностью «ГеоБалтика»

Генеральный директор



Самошкин И.Б.