

Договор № 136/АО

На аварийное обслуживание многоквартирных домов, жилищно-строительных и жилищных кооперативов/товариществ, собственников жилья

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2020 г.

ЖСК № 1138, в лице председателя правления **Щербаковой Ольги Аркадьевны**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемый Заказчик, с одной стороны, и **ООО «ЕСКО»** в лице генерального директора **Баландина Дмитрия Юрьевича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Исполнитель, с другой стороны (при совместном упоминании – Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины и понятия, используемые в договоре:

Авария – непредвиденно возникшее изменение технического состояния внутридомовых инженерных систем, повлекшее нарушение работоспособности внутридомовых инженерных систем.

Аварийное обслуживание (внутридомовых инженерных систем) – комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, возникших на внутридомовом инженерном оборудовании (холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления, электросетей) и проведение восстановления условий, необходимых для жизнеобеспечения здания.

1. Предмет договора.

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнять работы по аварийному обслуживанию внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д.39, корп.1, литер А (общая площадь 23 230 м².)**, согласно Приложения № 1 к настоящему договору.

1.2 Все работы по настоящему договору Исполнитель выполняет собственными силами и средствами.

1.3 Исполнитель круглосуточно принимает:

- аварийные заявки по телефону: **(812) 603-41-02 круглосуточно**

- заявки на работы по электрике и сантехнике **(812) 603-41-04 с 9:00-18:00 в рабочие**

дни с понедельника по пятницу.

1.4 Работы по ликвидации аварийных ситуаций выполняются ежедневно и без выходных.

1.5 При получении заявки об аварийной ситуации Исполнитель должен прибыть на место аварии в течение 39 (Тридцать девять) минут.

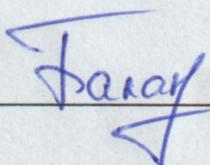
2. Обязанности сторон.

2.1. Общие обязанности

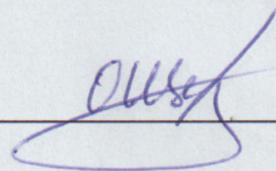
2.1.1. В своей деятельности стороны руководствуются действующим законодательством РФ и положениями настоящего договора.

2.2. Обязанности Исполнителя

2.2.1. Осуществлять прием заявок об авариях на внутридомовом инженерном оборудовании согласно Приложению №1.



Баландин Д.Ю.



Щербакова О.А.

2.2.2. Вызывать при необходимости представителя Заказчика для открытия помещений (подвалов, чердаков, тепловых пунктов, водомерных узлов, электрощитовых)

2.2.3. При необходимости локализовать аварию путем отключения отдельных стояков, участков или всей системы, имеющих повреждения, от общих инженерных сетей.

2.2.4. Ликвидировать неисправность сетей и оборудования путем устранения течи, прочистки мест засора и путем проведения иных работ, указанных в Приложении №1.

2.2.5. Выдавать рекомендации Заказчику по проведению необходимого текущего ремонта инженерного оборудования и ликвидации последствий аварии.

2.2.6. Предупредить ответственных представителей Заказчика об отключении запорной арматуры (локализации) или о причине отсутствия напряжения на электрооборудовании, а также возможных последствиях при неприятии должных мер для устранения аварийных ситуаций со стороны Заказчика.

2.3 Обязанности Заказчика.

2.3.1. Предоставить в ООО «ЕСКО» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 42, корпус 2, список ответственных лиц (с указанием телефонов), обеспечивающих доступ Исполнителя в помещения подвалов, чердаков, тепловых пунктов, водомерных узлов, электрощитовых и указать место хранения ключей от указанных помещений.

2.3.2. Обеспечить свободный доступ Исполнителю в помещения и к инженерным сетям для осуществления ликвидации аварий на внутридомовых инженерных сетях, а также своевременный доступ в жилые помещения многоквартирного дома в целях установления причин возникновения аварийных ситуаций.

2.3.3. Заказчик немедленно сообщает Исполнителю об аварии и обеспечивает освобождение помещений от материальных ценностей и при необходимости присутствует при проведении работ по ликвидации аварий.

2.3.4. Оплачивать работы, выполненные Исполнителем, предусмотренные настоящим договором, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.5. Устранять последствия аварий за свой счет, а также выполнять рекомендации Исполнителя по организации содержания и текущего ремонта инженерного оборудования и проведению мер по предотвращению аварийных ситуаций на инженерных сетях дома.

2.3.6. Вызывать Исполнителя только при аварийных ситуациях, указанных в приложении №1.

3. Права сторон.

3.1. Права Заказчика

3.1.1. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор в случае неисполнения Исполнителем принятых на себя обязательств, предупредив последнего не менее, чем за 1 (один) месяц, с обязательным указанием на те обязательства, которые не были им исполнены.

3.1.2. Контролировать и осуществлять приемку работ по договору.

3.1.3. Работы, не предусмотренные настоящим договором, выполнение которых необходимо для устранения аварий, могут быть выполнены Исполнителем по отдельному договору на выполнение работ и оказание услуг. В данном случае стоимость подлежащих выполнению Исполнителем работ является договорной и определяется для каждой ситуации индивидуально.

3.2. Права Исполнителя.

3.2.1. Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, предупредив Заказчика не менее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения договора.

3.2.2. Прекратить договорные обязательства перед Заказчиком при наличии задолженности по оплате выполненных работ свыше 2-х месяцев.

Баландин Д.Ю.

Щербакова О.А.

3.2.3. В случае если Заказчик не выполнил рекомендации Исполнителя, указанные в п.п. 2.2.5 и 2.3.5 настоящего договора и в случае, когда авария на одном и том же участке того же инженерного оборудования повторяется, Исполнитель вправе произвести только работы по локализации такой аварии (отключение аварийного участка).

4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Стоимость услуг и работ, выполняемых по настоящему договору, регулируется соответствующим тарифом, указанным в действующем распоряжении Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга.

4.2. На момент заключения договора:

Стоимость работ по договору на аварийное обслуживание составляет **37 168 (Тридцать семь тысяч сто шестьдесят восемь) рублей 00 копеек** (НДС не облагается в соответствии со статьей 346.11 и 346.15 НК РФ) в месяц.

4.3. Сумма договора корректируется в зависимости от изменения соответствующего тарифа, указанного в пункте 4.1. и может быть изменена по соглашению сторон.

4.4. Расчет по договору производится на основании актов выполненных работ и счета, выставаемых Исполнителем, ежемесячно до 10 числа.

4.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления акта выполненных работ и платежных документов обязан подписать указанные документы и предоставить один экземпляр Исполнителю.

4.6. Заказчик оплачивает выставаемые счета в 10 (десяти) дневный срок с момента их выставления, но не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5. Срок действия договора

5.1. Договор заключен сроком на один год и вступает в силу с момента подписания.

5.2. Договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон письменно не уведомит о его расторжении или о заключении нового договора.

5.3. Каждая сторона вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, предупредив другую сторону о предстоящем расторжении Договора не менее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения.

6. Иные условия.

6.1. Исполнитель не несет ответственность за возникновение аварий и за ущерб, причиненный авариями.

6.2. Споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров между сторонами, а в случае невозможности разрешения разногласий соглашением сторон споры передаются в установленном законом порядке на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

7. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора.

7.1. Приложение №1 – Перечень работ и материалов по аварийному обслуживанию внутридомовых инженерных систем здания.

Баландин Д.Ю.

Щербакова О.А.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

ООО «ЕСКО»

ИНН 7810970803 / КПП 781001001

ОГРН 1147847321357

юр. адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, ш.

Московское, д.46, корп.2, лит. А, офис 2-Н

р/с 40702810002890021405

в ПАО АКБ "АВАНГАРД" г. МОСКВА

к/с 30101810000000000201

БИК 044525201

Заказчик:

ЖСК № 1138

ИНН 7816013825 / КПП 781601001

ОГРН 1037835060064

юр. адрес: 192289, Санкт-Петербург, ул.

Олеко Дундича, д.39, корп.1, литер А

р/с 40703810130000000057

в Ф. Оперу Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-

Петербурге

к/с 30101810200000000704

БИК 044030704

Генеральный директор

ООО «ЕСКО»

Председатель правления

ЖСК № 1138



Баландин Д.Ю.



Щербакова О.А.

г. Санкт-Петербург

**Перечень работ и материалов
по аварийному обслуживанию внутридомовых инженерных систем здания**

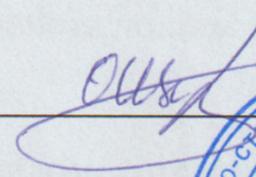
1. Система ХВС, ГВС и канализация:
 - 1.1. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - 1.2. Установка бандажей на трубопроводе;
 - 1.3. Ликвидация засора стояков канализационных труб и «лежаков» до первого смотрового колодца, кроме дренажной системы (за исключением «глухих» засоров, требующих применения специализированной техники);
 - 1.4. Заделка свищей и зачеканка раструбов;
2. Система центрального отопления:
 - 2.1. Ремонт аварийно-поврежденной запорной арматуры;
 - 2.2. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов.
 - 2.3. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
3. Электроснабжение:
 - 3.1. Восстановление неисправных участков электрической сети;
 - 3.2. Замена предохранителей, электрических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
 - 3.3. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
 - 3.4. Замена плавких вставок в электрощитах.
4. Сопутствующие работы при ликвидации аварий:
 - 4.1. Отключение стояков на отдельных участках трубопровода;
 - 4.2. Опорожнение отключенных участков систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности;
5. Материал, входящий в стоимость настоящего Договора:
 - 5.1. Хомуты, муфты, сгоны, бочаты, контргайки, уплотнительный материал;
 - 5.2. Плавкие вставки, предохранители, шпильки, автоматические выключатели номиналом до 32 А;
 - 5.3. Электроды, кислород и иные материалы для проведения сварочных работ.
6. Материал, который не указан в п.5 настоящего Приложения поставляется Заказчиком по рекомендациям Исполнителя в целях выполнения работ надлежащего качества.

Генеральный директор
ООО «ЕСКО»

Председатель правления
ЖСК № 1138




Баландин Д.Ю.


Шербакова О.А.



Дополнительное соглашение № 1

к Договору на аварийное обслуживание многоквартирных домов жилищно-строительных и жилищных кооперативов/товариществ собственников жилья № 136/АО от "01" ноября 2020г.

г. Санкт-Петербург

"01" февраля 2022г.

ЖСК № 1138, в лице председателя правления **Щербаковой Ольги Аркадьевны**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемый Заказчик, с одной стороны, и **ООО «ЕСКО»** в лице генерального директора **Баландина Дмитрия Юрьевича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое Исполнитель, с другой стороны (при совместном упоминании – Стороны), заключили настоящее Дополнительное соглашение о внесении следующих изменений и дополнений к Договору:

1. В Приложение № 1 настоящего договора добавить следующие пункты:
 7. Осмотр внутридомовых инженерных систем здания с составлением акта и выдача рекомендаций по проведению необходимого текущего ремонта инженерного оборудования (2 раза в год).
 8. Осмотр конструктивных элементов здания (кровли, фасада, фундамента) с оформлением актов весеннего и осеннего осмотров с рекомендациями по содержанию и ремонту.
 9. Подготовка и сдача дома к отопительному периоду с оформлением актов готовности (ТГК-1, Водоканал, ПетербургГаз) и «Паспорта готовности дома к отопительному сезону».
 10. Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов в количестве 5 шт. (регулировка "третьей" балансировочной задвижки).
 11. Подготовка индивидуальных тепловых пунктов в количестве 5 шт. к отопительному сезону с получением актов готовности АО "Теплосеть Санкт-Петербурга".
2. Пункт 4.2. настоящего договора читать в следующей редакции:
 - 4.2. Стоимость работ настоящему по договору составляет 59 168 (Пятьдесят девять тысяч сто шестьдесят восемь) рублей 00 копеек (НДС не облагается в соответствии со статьей 346.11 и 346.15 НК РФ) в месяц.
3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора № 136/АО от 01.11.2020 года и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.
4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
5. Условия Договора, не дополненные настоящим Соглашением, остаются неизменными.

Генеральный директор
ООО «ЕСКО»

Председатель правления
ЖСК № 1138



Баландин Д.Ю.



Щербакова О.А.

Дополнительное соглашение №2
к договору на аварийное обслуживание многоквартирных домов жилищно-строительных и
жилищных кооперативов/товариществ собственников жилья
№ 136/АО от 01.11.2020г.

г. Санкт-Петербург

«01» августа 2023г.

ЖСК № 1138, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления **Щербаковой Ольги Аркадьевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «ЕСКО»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора **Баландина Дмитрия Юрьевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Пункт 4.2. вышеуказанного договора читать в следующей редакции:
4.2. - сумма по аварийному обслуживанию составляет 61 491 руб. 00 коп. (НДС не облагается в соответствии со статьей 346.11 и 346.15 НК РФ) в месяц.
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора № 136/АО от 01.11.2020г. и вступает в силу с 01.08.2023 года.
3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Исполнитель:

ООО «ЕСКО»

ИНН 7810970803 / КПП 781001001

ОГРН 1147847321357

юр. адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, ш. Московское, д.46, корп.2, лит. А, офис 2-Н
р/с 40702810002890021405

в ПАО АКБ "АВАНГАРД" г. МОСКВА

к/с 30101810000000000201

БИК 044525201

Заказчик:

ЖСК № 1138

ИНН 7816013825 / КПП 781601001

ОГРН 1037835060064

юр. адрес: 192289, Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, д.39, корп.1, литер А
р/с 40703810130000000057

в Ф. Оперу Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге

к/с 30101810200000000704

БИК 044030704

Генеральный директор

ООО «ЕСКО»

Председатель правления

ЖСК № 1138

_____ Баландин Д.Ю.

_____ Щербакова О.А.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 8da99de7-0f05-4036-976f-96909ee4daf6

ОТПРАВЛЕНО **ООО "ЕСКО"**, БАЛАНДИН ДМИТРИЙ ЮРЬЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

26.07.23 11:47 (MSK)

Сертификат 01B8B4A00036B04BB3474A31DAFA6846DE

УТВЕРЖДЕНО **ЖСК № 1138**, ЩЕРБАКОВА ОЛЬГА АРКАДЬЕВНА, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

01.08.23 15:22 (MSK)

Сертификат 011B9FCA00E0AF93B8446FC6894CA61776