Договор № _____
на выполнение работ по аварийно-диспетчерскому и абонентскому обслуживанию МКД.

г. Симферополь «____» _____ 202___

Собственники помещений в многоквартирном доме расположенного по адресу: г. Симферополь, ул._____ именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя совета дома _____, действующей на основании протокола общего собрания №____ от _____г., с одной стороны, и **АО «Киевский Жилсервис»,** именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Розума Михаила Михайловича действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

Авария – повреждение и (или) выход из строя инженерного оборудования во время его работы (эксплуатации),

повлекшее ограничение или прекращение поставки коммунальных услуг на период локализации и устранения недостатков такой аварии.

Аварийная ситуация – условия, связанные с неблагоприятными (негативными) последствиями в результате повреждений, поломки оборудования, порывов на внутренних инженерных сетях, которые привели или могут привести к опасным последствиям в результате возникшей аварийной ситуации.

Локализация аварии – проведение достаточных мероприятий по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждения.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию систем инженерного оборудования многоквартирного дома № _____ по ул. _____, г. Симферополя (далее – МКД), входящих в состав общего имущества указанного МКД, а также оказание услуг по абонентскому обслуживанию.

В рамках аварийно-диспетчерского обслуживания Подрядчик не выполняет работы, связанные с проведением ремонтно-восстановительных работ. Какие-либо ремонтно-восстановительные работы могут выполняться Подрядчиком на основании отдельно заключенного договора, в котором определены объемы и стоимость работ.

Объект аварийно-диспетчерского обслуживания и объект в отношении которого оформляются и выдаются справки: Республика Крым, г. Симферополь, _____.

1.2. Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых систем инженерного оборудования по договору предусматривает: прием заявок диспетчерской службой Подрядчика, выезд аварийной бригады Подрядчика на место аварии, локализацию аварийных повреждений, аварийной ситуации.

1.3. Аварийно-диспетчерское обслуживание по настоящему договору осуществляется круглосуточно, включая выходные и праздничные дни. (тел. 25-92-20, +7978-107-91-53)

1.4. Перечень обязательных работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию включает в себя локализацию:

- повреждений трубопроводов систем инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- выходов из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования общего имущества многоквартирного дома, приводящие к нарушению функционирования систем, за исключением замены запорной, водоразборной и регулировочной арматуры;
- засоров канализации на участках трубопровода относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, приводящие к затоплению помещений;
- выходов из строя оборудования вводно-распределительных устройств, повреждения электрических кабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире (на сетях общего имущества многоквартирного дома), за исключением замены оборудования вводно-распределительных устройств.

1.5. Абонентское обслуживание население включает в себя услуги по систематизации, ведению и предоставлению информации о владельцах жилых помещений, выполнение начислений по оплате работ и услуг по настоящему договору, направлению владельцам жилых помещений квитанций об оплате, а также по систематизации данных о произведенных владельцами жилых помещений платежах

1.6. Подрядчик выполняет работы:

- по аварийно-диспетчерскому обслуживанию – на основании заявки, поступившей по телефонам, или иным доступным способом, позволяющим зафиксировать факт подачи заявки об аварийной ситуации на объектах Заказчика;

1.7. Выдача справок и иной информации в рамках оказания услуг по абонентскому обслуживанию осуществляется на основании письменной заявки владельца жилого помещения в течение 5-ти дней с

момента поступления обращения.

1.8. Особым условием выполнения Подрядчиком работ и оказания услуг по настоящему договору является отсутствие у владельца жилого помещения, который вызвал бригаду аварийно-диспетчерской службы или заказал выдачу справки или иной информации абонентского отдела, задолженности по абонентской плате более чем за два месяца.

1.9.Подрядчик не обеспечивает готовность инженерных систем к получению владельцами жилых помещений коммунальных услуг, не обеспечивает содержание и ремонт общедомового имущества.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Оплата по настоящему договору состоит из абонентской платы. размер которой указан в приложении к настоящему договору..

2.2. Заказчик обязуется производить оплату ежемесячно до 10 месяца, следующего за месяцем оплаты;

2.3. Расчеты производятся путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика или внесения наличных денежных средств в кассе Подрядчика.

2.4.Подрядчик ежемесячно до до 10 месяца, следующего за месяцем оплаты представляет владельцам жилых помещений квитанцию с указание суммы предстоящего платежа. Не предоставление Подрядчиком владельцу жилого помещения квитанции не является основание для не осуществления последним платежа, предусмотренного настоящим договором.

2.5. Изменения и дополнения, вносимые к настоящему Договору, оформляются путем составления дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1.Заказчик обязан:

3.1.1. Передать Подрядчику копии технической документации, необходимой для проведения работ по устранению аварий систем инженерного оборудования, в том числе исполнительных схем систем инженерного оборудования обслуживаемых зданий, находящихся в управлении Заказчика.

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. Своевременно оплачивать платежи, предусмотренные договором.

3.1.4.При изменении данных о владельцах жилых помещений незамедлительно (в течение 5-ти дней с момента наступления события) предоставить Подрядчику обновленные данные.

3.1.5.Поддерживать актуальное состояние реестра собственников МКД и не реже чем один раз в полгода проводить с Подрядчиком сверку имеющихся у Подрядчика данных о владельцах жилых помещений.

3.2. Заказчик в период действия настоящего договора обеспечивает:

3.2.1. Доступ Подрядчика во все помещения, в том числе в закрытые помещения и помещения, сдаваемые в аренду, для выполнения работ согласно пункту 1.4 настоящего договора и возможность локализации аварийного повреждения.

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

3.2.3. Возможность проезда аварийных машин и других технических средств к местам аварий.

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

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

3.3.Заказчик имеет право:

3.3.1. Проводить обследования и проверку результатов выполнения Подрядчиком порученных работ на предмет соответствия требованиям настоящего договора.

3.3.2.При отсутствии задолженности по абонентской плате более чем за 2 (два) месяца обращаться в Подрядчику с целью выполнения последним работ в рамках аварийно-диспетчерского обслуживания и получения справок и иной информации в рамках абонентского обслуживания населения.

3.4.Подрядчик обязан:

3.4.1. Выполнять работы и оказывать услуги, предусмотренные Договором исключительно при отсутствии у владельца жилого помещения, который вызвал бригаду аварийно-диспетчерской службы или заказал выдачу справки, задолженности по абонентской плате более чем за два месяца.

3.4.2. Выехать на аварийный объект после получения вызова в диспетчерскую службу Подрядчика.

3.4.3. Произвести на аварийном объекте работы, предусмотренные настоящим Договором.

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

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

3.4.6. Вести учет работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию в журнале регистрации и

исполнения заявок и по требованию Заказчика предоставлять ему заверенную выписку из такого журнала.

3.4.7. Оформить и выдать заказчику справку или иную информацию в рамках абонентского обслуживания населения в течение 5 ти дней с момента направления заказа.

3.5. Подрядчик имеет право:

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

3.5.2. Не исполнять свои обязательства по настоящему договору в случае отсутствия доступа в закрытые помещения и помещения, сдаваемые в аренду, для локализации и устранения аварийного повреждения.

3.5.3.Не направлять бригаду для аварийно-диспетчерского обслуживания, а также не оформлять и не выдавать справки или иную информацию в рамках абонентского обслуживания населения при наличии у обратившегося владельца жилого помещения задолженности по абонентской плате более чем за два месяца.

3.5.4. Приостановить исполнение обязательств по настоящему договору при неисполнении Заказчиком (каким-либо владельцем жилого помещения) обязательств по оплате услуг Подрядчика в установленный срок. Подрядчик возобновляет исполнение своих обязательств с 00:00 ч. дня, следующего за днем, в котором Заказчиком (владельцем жилого помещения) произведена полная оплата услуг Подрядчика. Период приостановления обязательств Подрядчика оплачивается в полном объеме.

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

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор заключается на срок: .с _____г. по . _____г.

4.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие законодательству Российской Федерации, оформляются дополнительным соглашением Сторон в письменной форме.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

6.2. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

6.3. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты ее получения.

6.4. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в суде по месту нахождения ответчика.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, которые возникли после заключения Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

7.2. При наступлении таких обстоятельств срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств постольку, поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение Договора в срок.

7.3. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

7.4. Если обстоятельства, указанные в пункте 7.1 Договора, будут длиться более 2 (двух) календарных месяцев с даты соответствующего уведомления, каждая из Сторон вправе требовать расторжения Договора без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- по соглашению Сторон;
- в судебном порядке;
- в одностороннем порядке Подрядчиком в соответствии с гражданским законодательством.

8.2. Подрядчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление Заказчику не позднее чем за 10 (десять) календарных дней. Договор прекращает своё действие с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем через 10 (десять) календарных дней после направления уведомления Стороне. Уведомление считается надлежащим образом доставленным Заказчику (всем собственникам МКД) с момента размещения текста уведомления на входной группе МКД и/или на доске объявлений, обустроенной собственниками МКД, а также на веб-сайте Подрядчика. Факт размещения уведомления на входной группе МКД и/или на доске объявлений, обустроенной собственниками МКД подтверждается Актом размещения уведомления, составленным Подрядчиком с прилагаемым к нему фотоотчетом. Участие Заказчика в фиксации факта размещения уведомления на входной группе МКД и/или на доске объявлений, обустроенной собственниками МКД не является обязательным.

8.3. Расторжение Договора по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

8.5. В случае досрочного прекращения настоящего Договора, Стороны производят сверку расчетов. Выявленная в процессе сверки задолженность должна быть погашена в течение 5-ти дней.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

9.2. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий, правилами безопасности в газовом хозяйстве, иными нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы аварийно-диспетчерского обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий.

9.3. 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.

Приложение: размер абонентском платы.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Заказчик:	**Подрядчик:** **АО «Киевский Жилсервис»** Адрес местонахождения: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Лермонтова, 17 Телефон: 25-10-25 ОГРН 1259100003337 ИНН:9102303480 КПП:910201001 Код по ОКВЭД 68.32.1 р/с 40702810201000070175 Банк: ЮЖНЫЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" г.Волгоград БИК: 041806715 к/с 30101810100000000715 **Генеральный Директор** _____ **М.М.Розум**

Приложение №1
к договору №_____ от_____

РАЗМЕР платы за выполнение услуг для МКД АО "Киевский Жилсервис"				
№п/п	**Наименование услуг**	**Стоимость 1 м2 с НДС, руб. в месяц**	**Периодичность**	**Условия выполнения работ и услуг**
1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	3,96	Круглосуточно	
2.	Абонентное обслуживание	0,20		
3.	Доставка счетов на оплату	0,50	1 раз в месяц	
	Итого :	**4,18**		
4.	Управленческие расходы	3,31		
	Всего:	**7,97**		

Директор АО "Киевский Жилсервис" "Заказчик"

_____ М.М. Розум _____