

ДОГОВОР № 01-06/ИА
на выполнение работ по техническому обслуживанию электрооборудования
многоквартирных жилых домов

г. Екатеринбург

«01» июня 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Жилищная Компания «АРДО», в лице директора Сурина Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Инаршин Владимир Юрьевич, действующий на основании Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от 04.05.2017 года, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется по поручению Заказчика в течение срока действия договора выполнять комплекс работ по техническому обслуживанию электрооборудования жилищного фонда, находящегося в управлении Заказчика.

1.2. Подрядчик обязуется выполнять работы, указанные в п. 1.1. Договора в строгом соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, Постановлением о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД от 06.05.2011г. № 354, Правилами содержания общего имущества от 23.08.2006 № 491 (далее - Правила) и иными нормативно-правовыми актами. Подрядчик обязуется выполнять требования ФЗ от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». Одновременно Подрядчик обязуется выполнять комплекс работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания электрооборудования в МКД в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

1.3. Подрядчик осуществляет квалифицированную реализацию вышеуказанных функций с целью поддержания в надлежащем состоянии и обеспечения сохранности электрооборудования жилищного фонда, находящегося в управлении Заказчика.

1.4. Перечень многоквартирных домов, которые находятся в управлении Заказчика и являются объектом настоящего договора, указан в Приложении № 1 (Перечень многоквартирных домов).

1.5. Работы выполняются иждивением Подрядчика - из его материалов, его силами и средствами. По дополнительному соглашению сторон Заказчик может принять на себя обязанность полностью, либо частично обеспечить Подрядчика необходимыми материалами и оборудованием.

2. Термины, используемые в договоре

2.1. Состав общего имущества включает в себя:

2.1.1. Электрическое оборудование находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения;

2.1.2. Внутридомовые инженерные системы:

-общедомовые приборы учета электроэнергии;

-иное электрическое оборудование, расположенное на внутридомовых сетях;

-внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 2.1.1.

2.1.3. Внешней границей сетей электроснабжения, являются кабельные наконечники вводного питающего кабеля жилого многоквартирного дома.

2.1.4. Техническое обслуживание - комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии электрооборудования.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Оплачивать Подрядчику выполненные работы в пределах стоимости работ, определенной в разделах 5, 7 настоящего Договора.

3.1.2. Предоставить Подрядчику доступ к технической документации на многоквартирные жилые дома.

3.1.3. Производить оценку качества выполненных работ по настоящему Договору в соответствии с Правилами и иными нормативными актами, Приложениями к настоящему Договору.

3.1.4. Своевременно доводить до сведения Подрядчика решения собственников помещений в многоквартирных жилых домах, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества дома.

3.2. Подрядчик обязан:

3.2.1. Выполнять работы по техническому обслуживанию электрооборудования многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика, согласно требованиям Правил, а именно: п.п. 2, 3, 4, 5, 6, Приложения к Правилам: 1, 2, 3, 4, 5, 7,9, другим законодательством РФ и условиями настоящего Договора. Выполнять минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, указанный в Приложении №7 договора, являющегося его неотъемлемой частью.

3.2.2. Содержать электрооборудование многоквартирных домов в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающим:

А) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

Б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества государственного, муниципального, общего имущества собственников жилых помещений;

В) постоянную готовность приборов учета и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами;

Г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных граждан, проживающих в многоквартирном доме на иных основаниях.

3.2.3. Проводить плановые (общие, частичные) осмотры технического состояния электрооборудования систем общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика. Результаты осмотра заносятся в Журнал проверки технического обслуживания электрооборудования общего имущества, выполненный по форме согласно Приложение №3 (Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда).

3.2.4. Ежеквартально, не позднее 05 числа текущего месяца, предоставить Заказчику на согласование план- график осмотра электрооборудования общего имущества жилых домов, входящих в управление Заказчика, согласно п. 1.4. Договора.

Производить отключение электрооборудования многоквартирного дома для выполнения плановых работ, только после надлежащего уведомления жителей МКД, с обязательным предоставлением информации о таком отключении в аварийную службу Заказчика.

3.2.5. Вести подготовку жилищного фонда к эксплуатации в зимних условиях,

3.2.6. Оформлять соответствующий раздел паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях (Приложение № 9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда).

3.2.7. Устранять по требованию Заказчика и за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ.

3.2.8. Предоставлять Заказчику отчеты в соответствии с требованиями собственника имущества, Управления ЖКХ г. Екатеринбурга, Администрации г. Екатеринбурга и Администрации Железнодорожного района в установленные сроки.

3.2.9. Незамедлительно с момента выявления, сообщать Заказчику о возникших внутридомовых аварийных ситуациях, сообщать о времени и месте составления Акта по факту аварийной ситуации. Акт по факту аварийной ситуации составляется по форме согласно Приложению № 3 настоящего Договора.

3.2.10. Принимать меры по предотвращению и устранению аварий и их последствий. Не допускать повторных обоснованных заявок, выполнять заявочный ремонт в полном объеме.

3.2.11. Не допускать потерь энергоресурсов, в том числе и при возникновении аварий на внутридомовых инженерных сетях. При возникновении аварийных ситуаций на наружных инженерных сетях немедленно (в течение суток) информировать владельца сетей и Заказчика.

3.2.12. Не допускать подключения к электрооборудованию МКД любых лиц без согласования такого подключения с Заказчиком. В случае обнаружения несанкционированного подключения незамедлительно сообщать об этом Заказчику.

3.2.13. Предоставлять Заказчику информацию по жалобам, заявлениям, обращениям, претензиям потребителей коммунальных и эксплуатационных услуг, касающихся деятельности Подрядчика. Совершение Подрядчиком действий (бездействий), грубо нарушающих этические правила поведения в обществе, не допускается.

3.2.14. Выполнять работы по представлениям и иным требованиям органов государственной власти и

оказанных услуг, Заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения акта обязан направить Подрядчику свой мотивированный отказ от подписания акта.

В случае если Заказчик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения акта не направит Подрядчику надлежаще оформленный экземпляр акта, либо свой мотивированный отказ от подписания акта, работы считаются выполненными Подрядчиком в полном объеме и в срок, а также принятыми Заказчиком. В этом случае акт подписывается Подрядчиком в одностороннем порядке.

5. Стоимость работ и порядок расчетов

5.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет **386 784 (триста восемьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 42 копейки** в месяц, НДС не облагается.

5.2. Заказчик производит оплату за выполненные работы по настоящему Договору не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

6.1. Настоящий договор действует с **01.06.2017 г. по 31.12.2017 г.**

6.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор.

- в случае неоднократного (два и более раза) некачественного выполнения работ Подрядчиком по настоящему Договору;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. О расторжении Договора Заказчик предупреждает Подрядчика не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты его предполагаемого расторжения.

6.4. При прекращении настоящего Договора Подрядчик обязан передать Заказчику обслуживаемые объекты в надлежащем техническом состоянии с учетом нормативного износа со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями, произведенными в течение срока действия настоящего Договора, техническую документацию (базу данных) в отношении инженерных систем, являющихся общим имуществом потребителей в многоквартирном доме, которые были получены Исполнителем в результате выполнения обязательств по настоящему договору.

6.5. Если не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания настоящего договора ни одна из сторон не заявила письменно об отказе от его дальнейшего продления, настоящий договор считается пролонгированным на следующий календарный год, с применением расчетных параметров, действующих на момент пролонгации, если Заказчик не уведомлен об ином. В вышеуказанном порядке Договор может продлеваться неоднократно, неограниченное количество раз.

6.6. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. Ответственность сторон

7.1. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, Заказчик вправе, по своему выбору потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- полного возмещения расходов Заказчика на устранение недостатков.

7.2. Заказчик уменьшает размер оплаты по договору, если качество, объемы, сроки выполнения работ не соответствуют требованиям Приложений к настоящему Договору на сумму, применяемую в соответствии с Приложением №6.

7.3. В случае, поступления в адрес Заказчика мотивированной жалобы на бездействие Подрядчика, касающейся вопросов технического обслуживания и текущего ремонта общего имущества МКД, Заказчик взыскивает с Подрядчика штраф в сумме 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждую жалобу.

7.4. Подрядчик в полном объеме компенсирует Заказчику убытки:

7.5. Если по вине Подрядчика допущена недопоставка коммунальных услуг либо поставка коммунальных услуг ненадлежащего качества — Подрядчик компенсирует Заказчику всю сумму перерасчета проведенного Потребителям, по данным ООО «ЕРЦ».

7.6. Если по вине Подрядчика допущено причинение вреда Потребителю все выплаченные или

подлежащие выплате Заказчиком денежные средства в возмещение вреда имуществу, жизни и здоровью Потребителей компенсируются Подрядчиком Заказчику.

7.7. Возникшие по причине ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору выплаченные или подлежащие выплате Заказчиком административные штрафы и иные штрафные санкции по постановлениям, протоколам, предписаниям и/или решениям контрольно-надзорных органов, а также судебных органов компенсируются Подрядчиком Заказчику.

7.8. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, при этом положения п. 9.1. настоящего Договора не являются требованием об обязательности процедуры до судебного урегулирования споров.

9. Заключительные положения

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать.

9.2. Отношения между Сторонами, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.4. Подрядчик в течение десяти дней после подписания Сторонами настоящего договора обязан предоставить Заказчику учредительные документы. В случае внесения изменений в учредительные документы, Подрядчик обязан не позднее пяти дней уведомить об этом Заказчика, путем направления соответствующих документов.

9.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

9.5.1. Приложение № 1 - Перечень многоквартирных домов.

9.5.2. Приложение № 2 - Форма отчета о предоставлении информации о перерывах или о некачественном предоставлении коммунальных услуг.

9.5.3. Приложение № 3 - Форма Акта по факту аварийной ситуации.

9.5.4. Приложение № 4 — Форма Акта выполненных работ по техническому обслуживанию.

9.5.5. Приложение № 5 — Форма отчета о выполнении плана текущего ремонта по ЖЭУ

10. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

ООО УЖК «АРДО»

ОГРН 1046603486852, ИНН 6670049972,
КПП 667001001

Юридический адрес: 620137, г. Екатеринбург,
ул. Комсомольская, дом 4, корпус В
р/с 40702810662240000805
в ПАО КБ «УБРИР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795, БИК 046577795

Подрядчик:

ИП Инаршин В.Ю.

ОГРНИП 317665800082573, ИНН 667354246545
Юридический адрес: 620042, г. Екатеринбург,
ул. Ломоносова, дом 59, квартира 192
р/с 40802810562690000345
в ПАО КБ «УБРИР» г. Екатеринбург
к/с 30101810900000000795, БИК 046577795



Сурин А.А.



Инаршин В.Ю.

Приложение №1
к Договору № 01-06/ИА на выполнение работ по
техническому обслуживанию электрооборудования
многоквартирных жилых домов от 01.06.2017 года

№	Улица	МКД / паркинг	дом	корпус	тариф	S по Договору	Сумма в мес. В руб., без НДС – 18%
1	Асбестовский	МКД	3		1,01	7 083,10	7 153,93
2	Асбестовский	МКД	3	3	1,01	5 784,82	5 842,67
3	Асбестовский	МКД	8		1,01	1 626,90	1 643,17
4	Блюхера	МКД	21		1,01	809,46	817,55
5	Боровая	МКД	19		1,01	19 986,50	20 186,37
6	Ботаническая	МКД	23		1,01	1 855,37	1 873,92
7	Гражданской Войны	МКД	1	а	1,01	2 596,62	2 622,59
8	Данилы Зверева	МКД	10		1,01	2 611,64	2 637,76
9	Июльская	МКД	19		1,01	13 072,74	13 203,47
10	Июльская	МКД	21		1,01	7 419,91	7 494,11
11	Июльская	МКД	39	1	1,01	2 794,20	2 822,14
12	Июльская	МКД	39	2	1,01	7 218,51	7 290,70
13	Коминтерна	МКД	11	а	1,01	4 893,35	4 942,28
14	Комсомольская	МКД	6	в	1,01	1 597,00	1 612,97
15	Красина	МКД	127		1,01	1 284,46	1 297,30
16	Мальшева	МКД	150		1,01	1 629,60	1 645,90
17	Менделеева	МКД	2	а	1,01	887,33	896,20
18	Мира	МКД	3	в	1,01	1 599,70	1 615,70
19	Мира	МКД	10		1,01	1 312,60	1 325,73
20	Мира	МКД	12		1,01	957,62	967,20
21	Омская	МКД	108		1,01	6 041,20	6 101,61
22	Парковый	МКД	41	3	1,01	2 785,50	2 813,36
23	Парковый	МКД	41	4	1,01	7 262,54	7 335,17
24	Парковый	МКД	43		1,01	1 968,80	1 988,49
25	Парковый	МКД	45	1	1,01	2 584,00	2 609,84
26	Пионеров	МКД	4		1,01	4 768,80	4 816,49
27	Пионеров	МКД	9	1	1,01	5 118,99	5 170,18
28	Сахалинская	МКД	7		1,01	1 825,80	1 844,06
29	Смазчиков	МКД	4		1,01	3 926,20	3 965,46
30	Советская	МКД	2		1,01	2 317,30	2 340,47
31	Советская	МКД	4		1,01	2 276,70	2 299,47
32	Советская	МКД	6		1,01	2 267,91	2 290,59
33	Советская	МКД	8		1,01	2 280,20	2 303,00
34	Советская	МКД	12		1,01	5 799,70	5 857,70
35	Советская	МКД	15		1,01	7 889,12	7 968,01
36	Советская	МКД	16		1,01	5 812,50	5 870,63
37	Советская	МКД	17		1,01	2 281,30	2 304,11
38	Советская	МКД	20		1,01	4 547,11	4 592,58
39	Советская	МКД	21		1,01	2 299,40	2 322,39
40	Советская	МКД	22	2	1,01	15 326,64	15 479,91
41	Советская	МКД	43		1,01	9 477,39	9 572,16
42	Советская	МКД	49		1,01	6 724,70	6 791,95
43	Советская	МКД	51		1,01	10 756,52	10 864,09
44	Солнечная	МКД	29		1,01	4 726,60	4 773,87
45	Сулимова	МКД	6		1,01	14 647,10	14 793,57
46	Сулимова	МКД	6	а	1,01	4 995,20	5 045,15
47	Сулимова	МКД	28	а	1,01	1 716,40	1 733,56
48	Сулимова	МКД	30		1,01	3 988,80	4 028,69

49	Сулимова	МКД	39		1,01	4 270,00	4 312,70
50	Сулимова	МКД	41		1,01	3 010,95	3 041,06
51	Сулимова	МКД	45		1,01	3 258,20	3 290,78
52	Сулимова	МКД	47		1,01	3 965,20	4 004,85
53	Сулимова	МКД	49		1,01	1 880,00	1 898,80
54	Сулимова	МКД	59		1,01	1 822,27	1 840,49
55	Сулимова	МКД	63		1,01	844,70	853,15
56	Тобольская	МКД	76	6/3	1,01	450,36	454,86
57	Уральская	МКД	1		1,01	5 167,50	5 219,18
58	Уральская	МКД	50		1,01	7 273,06	7 345,79
59	Уральская	МКД	52	3	1,01	4 667,52	4 714,20
60	Уральская	МКД	58	1	1,01	7 226,49	7 298,75
61	Уральская	МКД	59		1,01	14 829,94	14 978,24
62	Уральская	МКД	61		1,01	7 186,30	7 258,16
63	Уральская	МКД	64		1,01	5 231,30	5 283,61
64	Уральская	МКД	74		1,01	17 079,60	17 250,40
65	Уральская	МКД	80		1,01	4 112,20	4 153,32
66	Учителей	МКД	1		1,01	1 432,70	1 447,03
67	Учителей	МКД	7	a	1,01	5 688,00	5 744,88
68	Учителей	МКД	22		1,01	6 718,90	6 786,09
69	Флотская	МКД	41		1,01	6 848,30	6 916,78
70	Шадринский	МКД	14	1	1,01	10 873,30	10 982,03
71	Шадринский	МКД	14	2	1,01	10 861,70	10 970,32
72	Шадринский	МКД	16		1,01	6 325,60	6 388,86
73	Шалинский	МКД	4		1,01	5 753,20	5 810,73
74	Флотская	паркинг	41		0,80	1 223,56	978,85
75	Шадринский	паркинг	14		0,80	2 240,40	1 792,32
Итого:						383 675,10	386 784,42

Заказчик:

ООО УЖК «АРДО»



Сурин А.А.

Подрядчик:

ИП Инаршин В.Ю.



Инаршин В.Ю.

Приложение № 2
к Договору № 01-06/ИА на выполнение работ по техническому обслуживанию
электрооборудования многоквартирных жилых домов от 01.06.2017 года

Форма отчета о предоставлении информации о перерывах или о некачественном предоставлении коммунальных услуг

№ п/п	Услуга адрес	Дом	Литера	Квартира		Этаж		Подъезд		Код причины		Даты		Период снятия	
				с	по	с	по	с	по	1	2	с	по	кол-во дней	кол-во часов
												Перерыв в пре доставлен и услуги	Несоответств ие качества предост. услуги		
Исполнитель															

Заказчик:

 Общество с ограниченной
 ответственностью
 «АРДО»
 Управляющая жилищная компания
 г. Екатеринбург
 ОГРН 1046603486852
 Директор
 Сурин А.А.

Подрядчик:

 Индивидуальный предприниматель
 Инаршин
 Владимир
 Юрьевич
 Инаршин В.Ю.

Приложение № 3
к Договору № 01-06/ИА на выполнение работ
по техническому обслуживанию электрооборудования
многоквартирных жилых домов от 01.06.2017 года

АКТ

« ___ » _____ 20__ г.

г. Екатеринбург

Комиссия в составе:

В присутствии:

Провела проверка обследование _____

Проверкой (обследованием) выявлено (установлено) следующее (указать причину аварии):

Подписи:

Заказчик:



Директор

Сурин А.А.

Подрядчик:



Инваршин В.Ю.

Инваршин В.Ю.

Приложение № 4
к Договору № 01-06/ИА на выполнение работ
по техническому обслуживанию электрооборудования
многоквартирных жилых домов от 01.06.2017 года

**АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ**

(Адрес жилого дома)

за _____

(месяц, год)

№ п/п	АДРЕС	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ДАТА выполнения работ	ПРИМЕЧАНИЕ
ПОДПИСИ:				
ИСПОЛНИТЕЛЬ (ФИО роспись):				
ИНСПЕКТОР ПРОИЗ. КОНТРОЛЯ (ФИО роспись):				
СТАРШИЙ ПО ДОМУ (ФИО роспись):				

Заказчик:



Директор

Сурин А.А.

Подрядчик:



Индивидуальный предприниматель

Инаршин В.Ю.

Приложение № 5
к Договору № 01-06/ИА на выполнение работ по техническому
обслуживанию электрооборудования
многоквартирных жилых домов от 01.06.2017 года

Отчет о выполнении плана текущего ремонта по ЖЭУ № _____ за __ квартал 201__ г.

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	План				Выполнение			
			На год		На отчетный квартал		С нарастающим итогом с начала года		За отчетный квартал	
			В натур. показат.	В тыс. руб.	В натур. показат.	В тыс. руб.	В натур. показат.	В тыс. руб.	В натур. показат.	В тыс. руб.
1	Электромонтажные	п.м.								
2	Профосмотры	тыс.руб.								
3	Непредвиденные работы	тыс.руб.								
4	Прочие	тыс.руб.								
5	Количество домов	шт								
6	Общая площадь	тыс.м2								
	Итого:	тыс.руб.								



Сурия А.А.

Подрядчик:



Инаршин В.Ю.