

Договор
на аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома
№ АО/РУ-2172

г. Санкт - Петербург

«01» мая 2022 г.

ТСЖ «Рубин», в лице Председателя правления Гавриленкова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **ООО «Гильдия Сервиса»**, в лице Генерального директора Полиектова Михаила Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется оказывать услуги, отраженные в пункте 1.2 настоящего договора, а Заказчик обязуется принять оказанные услуги и оплатить их.

1.2. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по осуществлению аварийного обслуживания внутренних электрических, тепловых и водопроводно-канализационных сетей, расположенных в жилых домах, согласно адресному списку, указанного в Приложении №1.

Общая площадь: 2 609,20 м²

Состав и предельные сроки устранения неисправностей при проведении аварийного обслуживания зданий Заказчика приведены в Приложении № 2.

1.3. Оказание услуг по настоящему договору осуществляется Исполнителем **круглосуточно**, выполнение аварийных работ в нормативное время, при этом аварии в ночное время только локализируются. Устранение причин аварии производится в дневное время. Время прибытия аварийной службы составляет не более 30 минут.

1.4. За домом закрепляется необходимый для эффективной эксплуатации обслуживающий персонал: сантехник, электрик.

1.5. Услуги аварийного обслуживания включают в себя (выполняются при необходимости):

1.5.1. Отключение аварийного участка и слив воды из него, для локализации аварии или для проведения последующих ремонтных работ.

1.5.2. Установку бандажей на трубопроводе.

1.5.3. Установку хомутов на аварийном участке трубопровода (длина участка не превышает диаметра проходного сечения трубопровода).

1.5.4. Замену на аварийном участке съёмных резьбовых элементов (сгонов, бочат, муфт, контргаяк).

1.5.5. Ликвидацию засоров канализации внутри строения.

1.5.6. Ликвидацию засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца.

1.5.7. Ликвидацию течи путём уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов.

1.5.8. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключённых участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

1.5.9. Включение системы отопления после проведения аварийно-ремонтных работ, запуск системы в эксплуатацию по временной или постоянной схеме и проверка циркуляции теплоносителя.

1.5.10. Замену плавких вставок в электрощитах.

1.5.11. Зачистку контактов и присоединение проводов.

1.5.12. Устранение короткого замыкания.

1.6. В услуги круглосуточной работы диспетчерской службы включено:

- 1.6.1. Приём заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений (в т.ч. аварийных).
- 1.6.2. Учёт заявок в специальных журналах.
- 1.6.3. Контроль по срокам и качеству выполнения заявок.
- 1.6.4. Телефоны аварийно-диспетчерской службы – **8-812-622-60-10** или **8-812-240-11-82**.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных сетей домов, находящихся в управлении Заказчика, в пределах границ эксплуатационной ответственности (Приложение № 3 к настоящему договору).

2.1.2. При получении заявки немедленно выслать аварийную бригаду рабочих для ликвидации аварии. Обеспечить прибытие аварийной бригады в течение 30 минут после принятия заявки.

2.1.3. При необходимости локализовать аварию путём отключения отдельных стояков, участков или всей системы, имеющих повреждения, от общих сетей.

2.1.4. Ликвидировать неисправность сетей и оборудования путём проведения мелкого ремонта для устранения течи, прочистки мест засора, замены плавких вставок и предохранителей в электрощитах.

2.1.5. При крупных авариях сообщать ответственному представителю Заказчику о выполненных работах и давать предложения по проведению необходимого ремонта инженерного оборудования и ликвидации последствий аварии. В течение 2-х (двух) часов (либо, сразу по окончании ликвидации аварийной ситуации) сообщить в диспетчерскую службу Заказчика о выполненных работах и давать предложения по проведению необходимого ремонта инженерного оборудования и ликвидации последствий аварии.

2.1.6. Выполнять работы по поддержанию работоспособности внутреннего инженерного оборудования и сетей, устранять мелкие повреждения и неисправности, возникающие в процессе эксплуатации инженерных сетей и оборудования в помещениях Заказчика на основании поступивших заявок.

2.1.7. Немедленно предупредить Заказчика обо всех, не зависящих от него обстоятельствах, которые создают невозможность выполнения работ, предусмотренных настоящим договором. Уведомлять Заказчика об отключении или ином изменении режимов работы инженерных сетей и причины таких изменений.

2.1.8. Обеспечить сотрудников аварийно-диспетчерской службы служебными удостоверениями, опознавательными знаками (бейдж, нашивка на одежду и др.) с указанием названия организации, фамилии, имени, отчества (при наличии) и профессиональной специализации, а также одноразовыми бахилами.

2.1.9. Предоставить список должностных лиц, автотранспорта Исполнителя, контактные телефоны и прочую необходимую информацию в целях осуществления пропускного режима на объектах Заказчика.

2.1.10. По согласованию сторон предоставить акты сдачи-приёмки выполненных работ по настоящему договору до 1 числа, следующего за расчётным, через электронный документооборот (СБИС, Контур), либо почтой России путем отправки ценного письма с описью вложения на юридический адрес Заказчика, указанный в юридических реквизитах настоящего Договора или способами уведомления, предусмотренными пунктами 6.5, 6.5.1 и 6.5.2 настоящего Договора.

При направлении отчетных документов применяется положение статьи 165.1 ГК РФ.

Электронный документооборот (ЭДО) – работа с документами в электронной форме с использованием электронно-цифровой подписи и программного обеспечения «СБИС, Контур».

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

Усиленная квалифицированная ЭП (КЭП) – вид усиленной электронной подписи, ключ проверки которой указан в квалифицированном сертификате, выданном аккредитованным удостоверяющим центром.

Электронный документ (ЭД) – информация, представленная в электронно-цифровой форме, пригодная для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

Стороны обязаны информировать друг друга о невозможности обмена документами в электронном виде, подписанными квалифицированной ЭП, в случае технического сбоя. В период действия такого сбоя Стороны производят обмен документами на бумажном носителе с подписанием собственноручной подписью.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Передать Исполнителю копии необходимой технической документации на жилые дома, сведения о поставщиках коммунальных услуг.

2.2.2. Предоставить список ответственных лиц, предоставляющих доступ в нежилые помещения, и их контактные телефоны, а также сведения о балансовых принадлежностях и зонах эксплуатационной ответственности инженерных систем таких помещений.

2.2.3. Своевременно уведомлять Исполнителя о возникшей аварийной ситуации, а также об иных нарушениях в функционировании инженерных систем по телефонам аварийно-диспетчерской службы **8-812-622-60-10, 8-812-240-11-82**. Предоставлять объективную техническую информацию по аварийным ситуациям.

2.2.4. Обеспечить свободный и своевременный доступ аварийной бригаде к инженерным сетям и оборудованию (тепловые и водомерные узлы, подвалы, щитовые и т.д.) по предварительно согласованным с Заказчиком спискам персонала и транспорта.

2.2.5. Выполнять предложения Исполнителя по ремонту инженерного оборудования, проведению мер по предотвращению аварийных ситуаций.

2.2.6. Получить от Исполнителя акты сдачи-приёмки выполненных по настоящему договору работ. Подписать акты до 5 числа месяца, следующего за расчётным, и передать один экземпляр Подрядчику до 10 числа месяца либо предоставить мотивированный отказ в письменном виде. Направление актов и представление мотивированного отказа осуществляется способами предусмотренными пунктами 6.5, 6.5.1, 6.5.2 Договора. В случае уклонения Заказчика от подписания актов выполненных работ и непредставления мотивированного отказа в этот срок до 10 числа месяца, следующего за расчётным, работы считаются выполненными надлежащим образом без замечаний по объёму и качеству.

2.2.7. Оплатить выполненные Исполнителем работы до 10 числа месяца, следующего за расчётным, в том числе в случае расторжения договора.

2.2.8. Организовать и проводить ремонтные работы, за счёт Заказчика, для восстановления и поддержания работы инженерных сетей.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Контролировать ход выполнения работ, осуществляемых Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность. Для проведения контроля Заказчик может назначить ответственных (не более двух по каждому виду работ), письменно уведомить Исполнителя об их назначении или выполнять это лично.

2.3.2. Требовать надлежащего выполнения работ (оказания услуг) Исполнителем, в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения Исполнителем обязательств, если это установлено двусторонними актами, в одностороннем порядке расторгнуть договор, предупредив об этом Исполнителя в письменном виде не менее, чем за месяц и оплатив выполненные работы.

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Выполнять оперативные отключения и включения систем для выполнения обязанностей по настоящему договору, когда другими способами локализовать аварийную ситуацию невозможно.

2.4.2. Приостановить выполнение работ по договору, предварительно оповестив Заказчика в соответствии с пунктами 6.5, 6.5.1, 6.5.2 Договора за 3 календарных дня, в связи с задолженностью более одного месяца, либо при систематическом нарушении со стороны Заказчика пунктов 2.2.1, 2.2.3, 2.2.4, 4.5, 4.6 договора, Исполнитель вправе в одностороннем порядке приостановить действие договора до момента полной оплаты и устранения нарушений со стороны Заказчика.

2.4.3. При приостановке действия договора до его возобновления ответственность за услуги, работы, обусловленные настоящим Договором, несет Заказчик.

Возобновление действия договора осуществляется после письменного уведомления Исполнителя Заказчиком с приложением доказательства полной оплаты, уведомление осуществляется в соответствии с пунктами 6.5, 6.5.1, 6.5.2 Договора.

В случае неоплаты услуг Исполнителя Заказчиком в течение одного календарного месяца с даты приостановки действия договора, договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке Исполнителем. О расторжении Исполнитель уведомляет Заказчика с использованием системы электронного документооборота либо в письменном виде почтой России путем отправки ценного письма с описью вложения на юридический адрес Заказчика, а также способами, изложенными в пунктах 6.5, 6.5.1, 6.5.2 Договора.

3. Приём заявок и сроки выполнения работ

3.1. Исполнитель выполняет работы (оказывает услуги) по аварийно-диспетчерскому обслуживанию на основании настоящего договора и заявок Заказчика в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя.

3.2. Исполнитель ведёт журнал приёма заявок, в котором обязательно отражаются время поступления заявки, содержание заявки, от кого поступила заявка, другая необходимая информация.

3.3. В случае внедрения Заказчиком автоматизированной системы сбора и обработки заявок от населения, установить на рабочее место диспетчерской службы Исполнителя аналогичное программное обеспечение.

3.4. Исполнитель обязан приступить к выполнению работ (оказанию услуг) немедленно по получении заявки и выполнить работы надлежащим образом в кратчайшие сроки.

3.5. Предельные сроки устранения Исполнителем неисправностей установлены в Приложении № 2.

3.6. Стороны договорились о следующем порядке представления и приёма по телефону заявок:

— ответственный сотрудник диспетчерской службы Заказчика по телефону передаёт заявку на выполнение работ Исполнителю, сообщает свою фамилию (реквизиты лица, подавшего заявку, позволяющие его идентифицировать);

— ответственный сотрудник Исполнителя подтверждает принятие заявки, а также сообщает свою фамилию (реквизиты лица, принявшего заявку, позволяющие его идентифицировать), время принятия заявки и номер заявки.

3.7. Заявки на выполнение работ подаются Исполнителю диспетчерской службой Заказчика.

3.8. По приезду на объект сотрудник аварийной службы обязан сделать запись (дата, время прибытия, время окончания проведения работ по устранению аварийной ситуации, причина аварийной ситуации, подпись, ФИО) в аварийном журнале Заказчика.

4. Цена договора и порядок расчётов

4.1. Цена договора определяется Протоколом согласования цен (Приложение № 4) и составляет **4 600 (Четыре тысячи шестьсот) руб. 00 коп.** в месяц (НДС не облагается в связи с применением упрощённой системы налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ).

4.2. Цена договора меняется с учётом:

— в случае изменения тарифов, устанавливаемых органами государственной власти Санкт-Петербурга, с момента введения изменений путём направления Заказчику расчётов со ссылкой на нормативный акт;

— в случае принятия Заказчиком решения об увеличении размера расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

— в случае изменения расходов на материалы, ГСМ, а также работы и услуги с учетом инфляции и индексом потребительских цен на товары и услуги (предложение поступает от Исполнителя для утверждения Заказчиком).

Изменение цены оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, после оповещения Заказчика информационным письмом на адрес электронной почты и по почте России.

4.3. Работы и услуги, не предусмотренные договором: капитальный ремонт, ремонт наружных сетей, работы по текущему и внеочередному капитальному ремонту жилых помещений, работы по ликвидации неисправностей инженерного оборудования, строительных конструкций, связанных с нарушением содержания общего имущества собственников дома, работы вследствие повреждения оборудования, возникшего в результате умышленных поломок и хищений, и т.д., оплачиваются Заказчиком за дополнительную плату, предварительно согласовав стоимость и перечень оказываемых услуг, на основании нового договора или по дополнительному соглашению к существующему договору.

4.4. В случае причинения Исполнителем ущерба имуществу Заказчика, в том числе общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, Исполнитель и Заказчик (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба имуществу Заказчика и (или) общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причинённого ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинён. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передаётся Заказчику (или его представителю), второй - остаётся у Исполнителя. Возмещения ущерба, причинённого в результате действий (бездействия) Исполнителя осуществляется по договорённости с Заказчиком денежными средствами, или восстановительными работами.

4.5. Оплата услуг по настоящему договору производится в рублях РФ путём перечисления средств на расчётный счёт Подрядчика, указанный в настоящем договоре.

4.6. Заказчик производит оплату до 10 числа месяца, следующего за расчётным.

5. Ответственность сторон

5.3. Стороны несут ответственность по условиям настоящего договора в соответствии с действующим законодательством, при этом вина является необходимым основанием ответственности.

5.4. Заказчик несёт ответственность за последствия несанкционированного проникновения или вмешательства в инженерные сети здания.

5.5. Исполнитель несёт ответственность за:

— ущерб, причинённый имуществу Заказчика или третьим лицам в случае несвоевременного прибытия (более 30 минут) для ликвидации аварийной ситуации;

— ущерб, нанесённый имуществу Заказчика или имуществу третьих лиц в результате некомпетентных действий сотрудников аварийной бригады;

— за охрану труда и соблюдение техники безопасности сотрудников.

5.4. Исполнитель не несёт ответственность за:

— техническое состояние строительных конструкций и инженерных сетей;

— оборудование здания, не прошедшее капитальный ремонт или замену в сроки, регламентируемые нормативными актами;

— невыполнение или некачественное и несогласованное выполнение работ третьими лицами;

— последствия аварии в случае несвоевременного обращения в аварийную службу или не предоставления доступа в аварийное помещение;

— установку оборудования, не предусмотренную проектом строительства или выполненную без согласования с соответствующими организациями, обслуживающими Заказчика (ГУП «Водоканал СПб», ЗАО «Петрозэлектросбыт» и др.);

— повреждения частей здания, инженерно-технических систем, придомовой территории, причинённые собственниками или иными третьими лицами;

— наличие препятствий, не позволяющих Исполнителю выполнять свои договорные обязанности.

5.5. Исполнитель не несёт материальной ответственности за убытки, возникшие за пределами его эксплуатационной ответственности за инженерные сети (Приложение № 3):

— для систем водопровода – от наружного фланца вводной задвижки до отсекающего вентиля в помещениях собственников включительно;

— для систем канализации – от смотрового колодца, к которому присоединены устройства отвода стоков, до присоединения абонента к коммунальной канализационной сети;

— для систем теплоснабжения – от первого фланца вводной домовой задвижки №1 на прямом трубопроводе до присоединения отопительных приборов в помещениях собственников и до второго фланца вводной домовой задвижки №2 на обратном трубопроводе;

— для электросетей – от домовых (отводящих) контактов разъединительного устройства ГРЩ до отсекающего устройства (автоматического выключателя) помещений домовладельцев.

5.6. Стороны не несут ответственности за невыполнение своих обязательств по договору вследствие форс-мажорных обстоятельств: стихийных явлений природы, забастовок, вооружённых конфликтов, террористических актов, моратория, а также ограничений, вводимых органами государственной власти.

5.7. При нарушении Заказчиком предусмотренных п. 4.6. и 2.2.6. настоящего Договора сроков оплаты и подписания актов выполненных работ Заказчик выплачивает пени в размере 0,8 процента от суммы платежа п. 4.1. за каждый день просрочки сверх установленного срока. Оплата неустойки (пени) не освобождает Заказчика от исполнения обязательства надлежащим образом.

6. Особые условия

6.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий договор производится по соглашению сторон и оформляется дополнительным соглашением.

6.2. Стороны согласовали, что электронная переписка, осуществляемая Сторонами в рамках выполнения настоящего Договора по e-mail, адреса которых указаны в Приложение №6 настоящего Договора, имеет юридическую силу и является письменным доказательством в соответствии со ст. 75 АПК РФ.

6.3. Стороны обязуются в период действия настоящего договора не передавать свои права и обязанности, связанные с его реализацией третьим лицам.

6.4. Для постоянной связи и согласования различных вопросов, связанных с выполнением работ по действующему договору, стороны определяют своих полномочных представителей:

Представители Исполнителя:

ООО «Гильдия Сервиса»

Генеральный директор - Полиектов Михаил Андреевич

Телефон: 8-921-945-57-86

Представитель Заказчика:

ТСЖ «Рубин»

Председатель правления – Александр Анантольевич Гавриленков

Телефон: 8-921-377-96-38

6.5. Стороны определили следующие способы уведомления друг друга в рамках действующего договора:

6.5.1. Для оперативности взаимодействия Стороны определили, что основными способами уведомления Сторон в рамках настоящего договора (выбирается один из вариантов, на усмотрение Стороны) являются:

- система электронного документооборота (СБИС, Контур);
- соблюдение письменной формы и передача документов нарочным или отправка почтой России ценным письмом с описью вложения;
- отправка на электронную почту Стороны по настоящему договору:
email Заказчика: TSZRubin@yandex.ru;
email Исполнителя: 88122401103@mail.ru.

6.5.2. Дополнительными способами уведомления Сторон служат мессенджер WhatsApp соответствующий номерам мобильной связи Заказчика и Исполнителя (от одного до трех):

WhatsApp Заказчика: 8-921-377-96-38;

WhatsApp Исполнителя: 8- 921-945-57-86.

Дополнительный способ уведомления используется обязательно наряду с основным способом уведомления с целью оперативного взаимодействия. Причем дополнительный способ используется на все предоставленные контакты Стороны настоящего договора.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия по настоящему договору разрешаются путём проведения переговоров между сторонами. Срок ответа на претензию составляет 10 календарных дней.

7.2. Если споры не урегулированы в ходе переговоров и претензионной работы, они передаются на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.05.2022 г. и действует до полного взаиморасчёта сторон.

8.2. Срок окончания обслуживания по договору – 01.05.2022 г.

8.3. Договор считается продлённым на очередной год, если ни одна сторона не заявит в письменной форме о его прекращении за один месяц до окончания срока обслуживания по договору.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, хранящихся у каждой из сторон.

9.2. Любые изменения в договоре оформляются дополнительным соглашением в письменном виде.

10. Приложения

10.1 Адресный список объектов – Приложение №1.

10.2 Перечень работ и предельные сроки устранения неисправностей по аварийно-диспетчерскому обслуживанию зданий – Приложение № 2.

10.3 Акт разграничения зон ответственности за состояние инженерного оборудования между Заказчиком и Подрядчиком – Приложение № 3.

10.4 Протокол согласования договорной цены – Приложение № 4.

10.5 Форма Акта выполненных работ – Приложение № 5.

10.6 Представители сторон – Приложение №6.

10.7 Карточка объекта – Приложение №7.

10.8 Объявление для жильцов – Приложение №8.

11. Юридические адреса и подписи сторон

Исполнитель:

ООО «Гильдия Сервиса»

Юр. адрес: 194352, г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д.46, корпус 1, литера А, помещение 1Н, ч.п. № 7

ИНН: 7804503286

КПП: 780201001

ОГРН 1137847077147

р/с: 40702810502500089099

ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

к/с: 30101810845250000999

БИК: 044525999

Заказчик:

ТСЖ «Рубин»

Юр. адрес: 198320, г. Санкт-Петербург, Красное Село, ул. Огородная, д. 17, корп. 2

ИНН: 7807301658

КПП: 780701001

ОГРН: 1047855080910

р/с: 40703810955240110424

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

к/с: 30101810500000000653

БИК:044030653

Генеральный директор

_____ Полиектов М.А.

М.П.

Председатель правления

_____ Гавриленков А.А.

М.П.

АДРЕСНЫЙ СПИСОК ОБЪЕКТОВ

№	Адрес	Площадь кв. м.	Тип дома.
1	г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Огородная, д. 17, корп. 2	2 609,20	Жилой
	ИТОГО:	2 609,20	

Подписи сторон

«Исполнитель»

ООО «Гильдия Сервиса»

Генеральный директор

_____ Поликтов М.А.
М.П.

«Заказчик»

ТСЖ «Рубин»

Председатель правления

_____ Гавриленков А.А.
М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТИ ПО АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОМУ
ОБСЛУЖИВАНИЮ ЗДАНИЙ**

1. Состав работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, входящих в стоимость договора.

- Локализация аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло- и водопроводах, электрических, канализационных и отопительных сетях);
- Ликвидация мелких повреждений, незначительных неисправностей (аварийного характера) на внутридомовых сетях без замены и ремонта внутридомового и квартирного оборудования. Под незначительными неисправностями стороны понимают: те неисправности, которые могут быть устранены (в том числе временно) без замены элементов этой системы;
- Ликвидация незначительных неисправностей (аварийного характера) на внутридомовых сетях электроосвещения, силовых подводках и установках напряжением не более 380В, щитовых и распределительных устройствах без замены и ремонта внутридомовых и квартирных электросетей и оборудования щитовых электроустановок и распределительных устройств. Под устранением аварийных ситуаций на электрической установке стороны понимают: замену предохранителей, включение автоматов защиты, и другие работы по восстановлению целостности имеющихся электрических цепей дома;
- Ликвидация засоров канализационной системы и канализационных выпусков от здания до первого смотрового колодца дворовой канализации без ершения лежаков и очистки колодцев от ила;
- Ликвидация засоров канализационной системы по вине проживающих производится Подрядчиком с последующим выставлением счёта на оплату этих работ по отдельному договору. Под засором канализационных трубопроводов и санитарных приборов по вине проживающих стороны понимают – засор трубопроводов и приборов мусором, вещами, ветошью или предметами, размеры которых соизмеримы с диаметром труб;
- Ликвидация свищей на внутренних системах ГВС, ХВС и ЦО производится без выполнения работ по демонтажу и монтажу трубопроводов и оборудования, вскрытия конструкций коробов, декоративных плит, стен, пола и перекрытий;
- Аварийное устранение свищей путём наложения жгутов, установки заглушек, смены муфтовых кранов и т.п. (мелкий ремонт), а при невозможности отключения стояков, распределительных устройств, систем;
- Устранение аварийных ситуаций в водораспределительных устройствах (электрощитовых) и групповых щитках.

2. Предельные сроки устранения неисправностей.

Неисправности оборудования	Предельные сроки выполнения
1. Неисправности аварийного порядка трубопроводов в местах их сопряжения (с фитингами, муфтовой арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления).	Немедленно
2. Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.

3. Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, включения автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 ч.
4. Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой рубильников	Не более 3 ч. после полного снятия напряжения.
5. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	Не более 3 ч.

Подписи Сторон

«Исполнитель»

ООО «Гильдия Сервиса»

Генеральный директор

_____ **Полиектов М.А.**
М.П.

«Заказчик»

ТСЖ «Рубин»

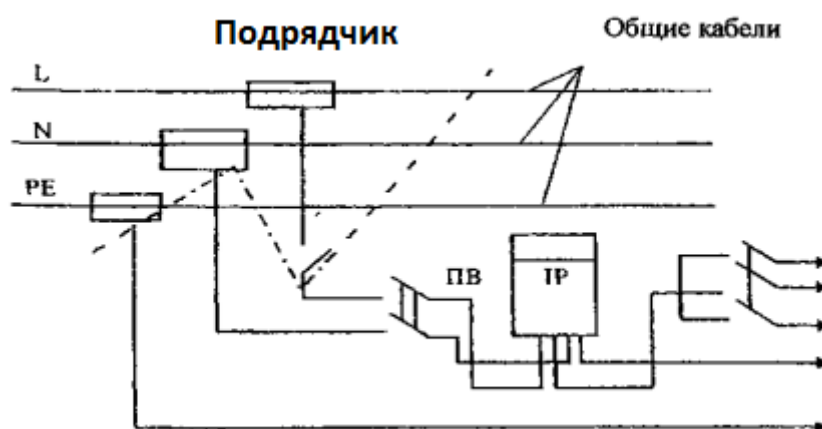
Председатель правления

_____ **Гавриленков А.А.**
М.П.

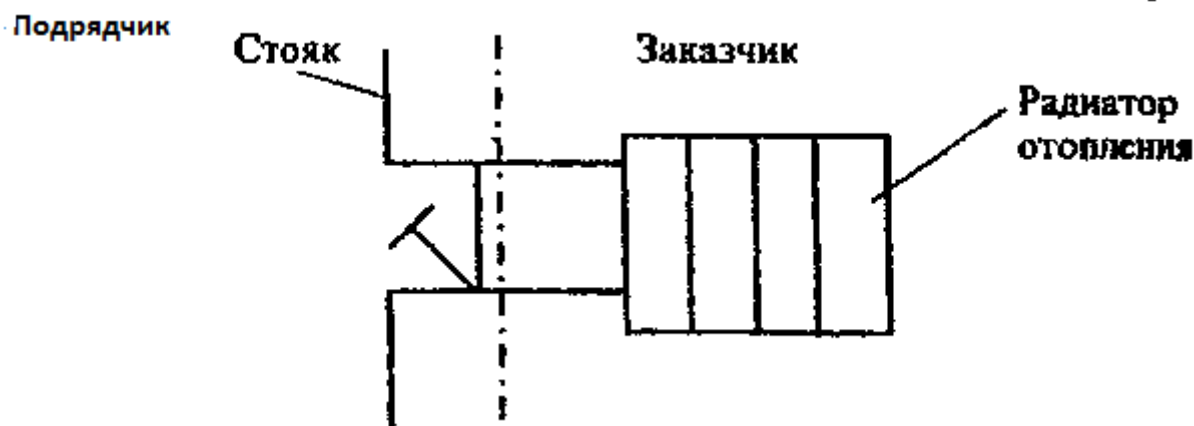
**АКТ
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЗОН ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО
ОБОРУДОВАНИЯ МЕЖДУ ЗАКАЗЧИКОМ И ПОДРЯДЧИКОМ**

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельца помещения является точка отвода инженерных сетей к квартире от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

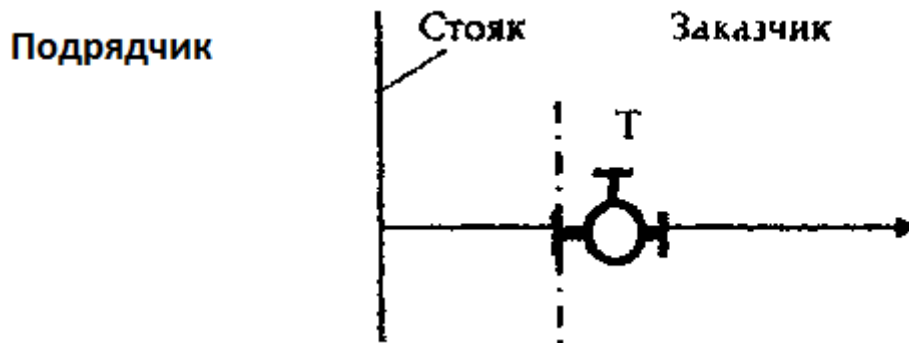
- по системе энергоснабжения, точки крепления отходящих к помещению Заказчика фазового (L), нулевого (N) и заземляющего (PE) проводов от вводного выключателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Подрядчик. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование, расположенное после этих точек, обслуживает Заказчик.



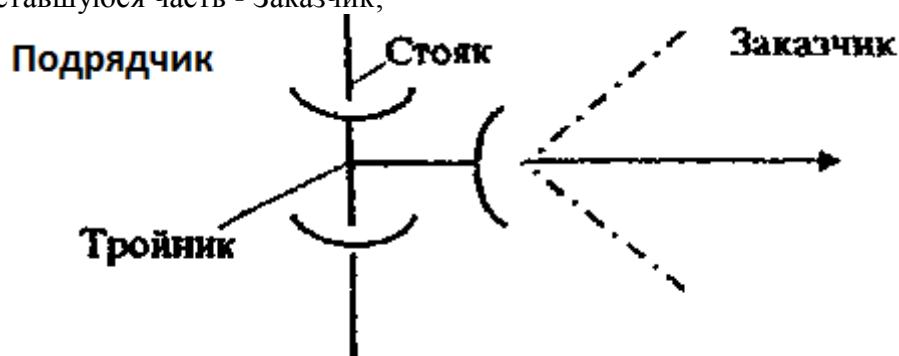
— по системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения здания, подводящие и отходящие от них трубы до точек присоединения, обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть — Заказчик;



— по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть - Заказчик;



— по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, оставшуюся часть - Заказчик;



Граница раздела обслуживания систем между Исполнителем и Заказчиком:

Подписи Сторон

«Исполнитель»
ООО «Гильдия Сервиса»

«Заказчик»
ТСЖ «Рубин»

Генеральный директор

Председатель правления

_____ Полиектов М.А.
М.П.

_____ Гавриленков А.А.
М.П.

ПРОТОКОЛ
СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ЦЕНЫ

г. Санкт-Петербург

«01» мая 2022 г.

Договаривающиеся стороны:

ООО «Гильдия Сервиса», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», Генерального директора Полиектов Михаила Андреевича, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и

ТСЖ «Рубин», в лице Председателя правления Гавриленкова Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о величине договорной цены по выполнению работ аварийного обслуживания внутренних электрических, тепловых, водопроводно-канализационных сетей, расположенных в жилых домах по адресам:

№	Адрес	Площадь кв. м.	Тип дома.
1	г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Огородная, д. 17, корп. 2	2 609,20	Жилой
	ИТОГО:	2 609,20	

Договорная цена на весь комплекс работ составляет: **4 600 (Четыре тысячи шестьсот) руб. 00 коп.** за один месяц, НДС не облагается в связи с применением упрощённой системы налогообложения в соответствии с главой 26.2 НК РФ.

Подписи сторон

«Исполнитель»

ООО «Гильдия Сервиса»

Генеральный директор

_____ Полиектов М.А.

М.П.

«Заказчик»

ТСЖ «Рубин»

Председатель правления

_____ Гавриленков А.А.

М.П.

ФОРМА АКТА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

Акт № _____ от «__» _____ 20__ г.

Исполнитель: **ООО «Гильдия Сервиса»**

Заказчик: **ТСЖ «Рубин»**

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Сумма
1	Работы по Договору № АО/РУ-2172 от 01.05.2022 г. на аварийно-диспетчерское обслуживание жилых домов (г. Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Огородная, д. 17, корп. 2) за _____ 20__ г.	2 609,20	М ²	4 600,00

Итого: 4 600,00
Без налога (НДС) -

Всего оказано услуг 1, на сумму 4 600,00 руб.

Четыре тысячи шестьсот руб. 00 коп.

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объёму, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Подписи сторон

«Исполнитель»
ООО «Гильдия Сервиса»

«Заказчик»
ТСЖ «Рубин»

Генеральный директор

Председатель правления

_____ **Полиектов М.А.**

_____ **Гавриленков А.А.**

М.П.

М.П.

ПРЕДСТАВИТЕЛИ СТОРОН

Наименование	Подрядчик	Заказчик
Генеральный директор	Полиектов Михаил Андреевич	Гавриленков Александр Анатольевич
Номер телефона генерального директора	8-921-945-57-86	8-921-377-96-38
Адрес электронной почты генерального директора	88122401103@mail.ru	TSZRubin@yandex.ru
Управляющий	Романюк Елена Анатольевна	
Номер телефона управляющего	8-905-223-58-55	
Адрес электронной почты управляющего	88122401103@mail.ru	TSZRubin@yandex.ru
Инженер	Катков Богдан Алексеевич	
Номер телефона инженера	8-965-015-44-78	
Адрес электронной почты инженера	88122401103@mail.ru	TSZRubin@yandex.ru
Бухгалтер		
Номер телефона бухгалтера		
Адрес электронной почты бухгалтера	88122401103@mail.ru	

Подписи сторон

«Исполнитель»
ООО «Гильдия Сервиса»

«Заказчик»
ТСЖ «Рубин»

Генеральный директор

Председатель правления

_____ Полиектов М.А.
М.П.

_____ Гавриленков А.А.
М.П.

КАРТОЧКА ОБЪЕКТА

Ответственный, для решения оперативных вопросов в часы работы аварийной службы _____

Сантехник _____ тел _____

Электрик _____ тел _____

Консьерж (диспетчер) _____

Ключи от дома (где находятся) _____

ХВС: 1-я зона _____ 2-я зона _____ 3-я зона _____

ГВС: _____

ЦО _____

ИТП-1 _____ ИТП-2 _____ ИТП-3 _____ ИТП-4 _____ ИТП-5 _____

ВУ-1 _____ ВУ-2 _____ ВУ-3 _____ ВУ-4 _____

ГРЩ-1 _____ ГРЩ-2 _____ ГРЩ-3 _____

Насосная ХВС _____

Насосная ГВС _____

Особые пометки _____

Убедительная просьба для своевременного и технически грамотного принятия объекта в работу, заполнить данный документ в кратчайшие сроки.

По вопросам, возникшим при заполнении данного документа, звонить в любое время суток, по следующим телефонам:

Полиектов Михаил Андреевич 8-921-945-57-86

Подписи сторон

«Исполнитель»

ООО «Гильдия Сервиса»

Генеральный директор

_____ Полиектов М.А.

М.П.

«Заказчик»

ТСЖ «Рубин»

Председатель правления

_____ Гавриленков А.А.

М.П.

ОБЪЯВЛЕНИЕ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

Аварийно-диспетчерское обслуживание дома (электрических, тепловых и водопроводно-канализационных сетей) обеспечивает ООО «ГИЛЬДИЯ СЕРВИСА».

**Вызов аварийной службы осуществляется
круглосуточно
Телефон 8-(812)- 622-60-10
8-(812)-240-11-82**

Подписи сторон

«Исполнитель»
ООО «Гильдия Сервиса»

«Заказчик»
ТСЖ «Рубин»

Генеральный директор

Председатель правления

_____ Поликтов М.А.
М.П.

_____ Гавриленков А.А.
М.П.

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 07c35791-6cdf-4c1a-8338-1ed390900dad

Отправлено ООО "ГИЛЬДИЯ СЕРВИСА", Поликтов Михаил Андреевич, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
29.04.2022 10:58 (MSK), Сертификат № 5422950005AE9C9247498067A8DE0671

Утверждено ТСЖ "РУБИН", Гавриленков Александр Анатольевич, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
05.05.2022 09:09 (MSK), Сертификат № 5AB5D80006AEC904AE1CBA91CA3E75D