

# ДОГОВОР № 45/19/АДС

г. Ростов-на-Дону

«01» марта 2019 г.

**Акционерное общество «Управляющая компания «Авиатор» (АО «УК «Авиатор»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Талашова Дениса Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и**

**Общество с ограниченной ответственностью Многопрофильное предприятие «Прометей» (ООО МП «Прометей»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Анищенко Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:**

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по организации аварийно-диспетчерского обслуживания общего имущества собственников многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. При исполнении своих обязанностей Исполнитель руководствуется положениями установленными настоящим договором, а также разделом IV Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013г. №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Приложением №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. №354 в части установленных сроков ликвидации / сообщения об аварийных ситуациях, Постановлением Правительства РФ от 28.03.2018г. №331 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

1.3. Состав общего имущества многоквартирных домов (далее Объекты) в целях настоящего Договора определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящим разделом уточняется общее понимание терминов и/или однородных по смыслу или значению словосочетаний, обязательное для применения Сторонами по настоящему Договору.

**Объект** - многоквартирные дома, являющиеся частью жилищного фонда, находящихся в соответствии с ЖК РФ или на ином основании в управлении Заказчика, перечисленные в обобщающем Приложении №1 к настоящему Договору «Список многоквартирных домов», являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора. Все упоминания многоквартирного дома (жилой дом или просто «дом», «строение») и помещений в настоящем Договоре относятся к данному многоквартирному дому - объекту оказания услуг / выполнения работ, если иное не указано в тексте Договора.

Упоминание жилого помещения по аналогии равносильно понимается как нежилое помещение.

**Абонент** - собственник помещения в многоквартирном доме (в том числе, лица имеющие право пользования помещениями в многоквартирном доме) и иные третьи лица, на которых повлияет и/или может повлиять настоящий Договор, в том числе при исполнении Сторонами обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

**Непредвиденные риски** - риски, возникшие из существа выполнения обязательств по настоящему Договору, повлекшие убытки для одной из Сторон. Риски предусматривают собой повышение затрат, понесенных Исполнителем, сверх суммы оплаты (цены и/или стоимости

настоящего Договора), сложившиеся по настоящему Договору.

**Аварийно - диспетчерское обслуживание** - услуга оказываемая Исполнителем Заказчику на возмездной основе.

**Журнал учета заявок** - журнал учета заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, который ведется Исполнителем в электронной форме.

**Запись разговора** — аудиозапись входящего звонка заявителя сопровождающая внесенное в журнал учета заявок обращение.

**Доказательства аварийных ситуаций** - обосновывающий документ (в том числе Журнал принятия заявок аварийных ситуаций от лиц, проживающих в жилищном фонде) с содержанием о размере и характере аварийной ситуации, а также документ содержащий финансовый результат, определяемый как разница между договорной ценой, и фактическими затратами.

**Дата принятия документов** - дата, отмеченная на входящем документе, принятой одной из Сторон в рамках обычных делового и документационных оборотов.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

#### **3.1.Исполнитель обязан:**

3.1.1. Круглосуточно осуществлять работу по приёму, обработке и передачи сведений о возникших аварийных ситуациях возникающих на Объектах. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах, которые ведутся в форме электронных документов.

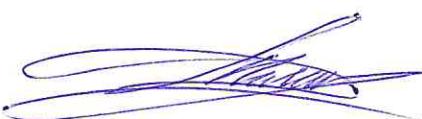
3.1.2. На возмездной основе осуществлять незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

3.1.3. Проводить работы по локализации и ликвидации аварий и устраниению аварийных ситуаций на Объектах Заказчика с 17 часов 00 минут до 8 часов 00 минут в рабочие дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка Заказчика, с 16 часов 00 минут до 8 часов 00 минут в рабочие дни накануне нерабочих праздничных и выходных дней, в выходные и праздничные дни – круглосуточно.

3.1.4. При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, сообщить об этом, используя любые виды связи (телефон, WhatsApp, skype, электронная почта, специально внедренное информационное обеспечение и т.п.) заказчику либо в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраниет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует фактическое устранение ими таких аварий и повреждений.

3.1.5. Круглосуточно вести учет поступающих по телефонам (863)303-20-03 сообщений (заявок) от Заказчика, собственников (пользователей) помещений Объектов об авариях, неисправностях и повреждений отдельных узлов и конструкций инженерного оборудования Объекта (теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.) в Журнале учета.

3.1.6. Осуществлять прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи. Прием заявок осуществляется автоматизированной системе учета таких заявок, с возможностью извлечения



Стр.2

данных на бумажном носителе.

3.1.7. Осуществлять ответ на телефонный звонок собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме в аварийно-диспетчерскую службу в течение не более 5 минут, а в случае необеспечения ответа в указанный срок - осуществлять взаимодействие со звонившим в аварийно-диспетчерскую службу собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме посредством телефонной связи в течение 10 минут после поступления его телефонного звонка в аварийно-диспетчерскую службу либо предоставление технологической возможности оставить голосовое сообщение и (или) электронное сообщение, которое должно быть рассмотрено аварийно-диспетчерской службой в течение 10 минут после поступления;

3.1.8. В рамках особенностей аварийных ситуаций соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. № 290.

3.1.9. Информировать Заказчика об имеющихся в распоряжении Исполнителя данных об аварийных ситуациях, нарушениях правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, предоставлять по запросам Заказчик требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранности жилищного фонда в разумный срок, но не более 7 (семи) календарных дней с момента получения запроса.

3.1.10. В течение одного часа осуществлять обратный звонок либо направить смс сообщение заявителю с указанием планируемых сроков исполнения заявки, а в случае аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления аварийно-диспетчерская служба также информирует орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен Объект, о характере аварийного повреждения и планируемых сроках его устранения.

3.1.11. По требованию Заказчика аварийно-диспетчерская служба осуществляет оперативный контроль сроков, качества исполнения поступивших заявок с использованием инструментов фотофиксации, оперативных и периодических опросов собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на предмет качества исполнения поступивших заявок. Результаты контроля вносятся в электронный журнал учета заявок.

3.1.12. Обеспечить сохранность дубликатов ключей от помещений Объектов, предоставленных Заказчиком в рамках обеспечения доступа и технической документации, назначить ответственного за их хранение лицо.

3.1.13. Предъявлять Заказчику документы, обосновывающие непредвиденные риски и определяющие финансовый результат, для дальнейшего возмещения Заказчиком понесенных Исполнителем затрат.

### **3.2. Исполнитель имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять способ и технологию выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала в рамках региональных нормативов и требований охраны труда и техники безопасности.

3.2.2. Привлекать к выполнению работ с согласия Заказчика других лиц, имеющих лицензию на осуществление соответствующих видов деятельности для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий. При этом Исполнитель несет полную материальную ответственность перед Заказчиком.

### **3.3. Заказчик обязан:**

3.3.1. Своевременно оплачивать работы в соответствии с Разделом 4 настоящего Договора, до 20 числа месяца, следующего за отчетным, на основании надлежаще оформленных актов выполненных работ.

3.3.2. Предоставить Исполнителю информацию об установленных в соответствии с

правилами внутреннего трудового распорядка Исполнителя режиме работы и рабочих днях, а также любых изменениях.

3.3.3. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего Договора.

3.3.4. Обеспечить свободный доступ сотрудников аварийно-диспетчерской службы в помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

3.3.5. Предоставить в аварийно-диспетчерскую службу комплект технической документации на все объекты, сети и сооружения, схемы всех отключающих и запорных узлов внутридомовых инженерных систем, планы подземных коммуникаций и иную документацию, необходимую для осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания.

3.3.6. Возмещать Исполнителю непредвиденные риски при наличии обосновывающих документов;

3.3.7. Не позднее 3-х дней с момента наступления событий информировать об изменении Приложения №1 к настоящему Договору, повлекшую за собой уменьшение или увеличение количества Объектов и/или их площадей.

3.3.8. Обеспечить доступ ко всем помещениям, находящимся в обслуживания Заказчика, в том числе путем предоставления Исполнителю дубликатов ключей и контактных телефонов старших по домам либо ответственных лиц.

#### **3.4. Заказчик имеет право:**

3.4.1. Привлекать представителей Исполнителя к проведению обследования Объектов на которых произошла аварийная ситуация, а также к рассмотрению жалоб и заявлений лиц, проживающих в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.4.2. Проводить плановые и внеплановые проверки и обследования технического состояния инженерных коммуникаций, оценивать качество выполнения порученных Исполнителю работ. Результаты обследования и проверок оформляются актом, один экземпляр которого передается Исполнителю в течение 3-х суток.

3.4.3. При выявлении недостатков в работе Исполнителя, а также в случае жалоб или заявлений получателей (потребителей) услуг требовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Исполнителя.

3.4.4. На возмещение расходов по устраниению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц и оплачивалось за счет Заказчика.

3.4.5. На возмещение вреда, причиненного имуществу Заказчика, общему имуществу многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, возникшего из-за несвоевременного выполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему договору или вреда, причиненного работниками Исполнителя в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.6. Осуществлять контроль за качеством выполняемых работ.

### **4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН**

4.1. Оплата услуг по настоящему Договору производится Заказчиком из расчета 0,60 руб. за 1 кв.м. общей оплачиваемой площади Объектов (указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору) и определяется исходя из общей площади жилых и нежилых помещений расположенных в многоквартирных домах.

4.2. Стоимость одного квадратного метра, указанная в п. 4.1, является твердой и неизменной на весь срок действия Договора, если Стороны не согласуют иное.

4.3. Общая стоимость настоящего Договора может корректироваться на основании уменьшения или увеличения перечня и, соответственно, общей оплачиваемой площади Объектов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору. Корректировка общей стоимости настоящего Договора должна ежемесячно отражаться в подписанном Сторонами

протоколе согласования общей стоимости.

4.4. Прием работ, услуг производится путем подписания акта выполненных работ.

4.5. Перечисление средств по оплате услуг Исполнителю по настоящему Договору осуществляется Заказчиком по актам выполненных работ на основании предоставленных счетов, либо счетов-фактур.

4.6. Заказчик производит оплату услуг, путем перечисления средств на расчетный счет Исполнителя.

4.7. При несогласии с выставленными счетами и предоставленными актами выполненных работ, Заказчик в течение пяти календарных дней обязан направить письменный мотивированный отказ с указанием на наличие фактов нарушений со стороны Исполнителя условий настоящего Договора.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам или их части, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, которые привели к невозможности исполнения своих обязательств по Договору;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3. Сторона, для которой возникла невозможность 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.

5.4. Исполнитель в соответствии с действующим законодательством РФ несет материальную ответственность в полном объеме за причиненные Заказчику убытки его имуществу, общему имуществу многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. Исполнитель не возмещает Заказчику убытки, если они возникли в результате:

а) стихийных бедствий:

- пожара (возникшего не по вине Исполнителя и не в следствии нарушения им своих обязательств по настоящему Договору);
- наводнения;
- других стихийных бедствий, нехарактерных для данной местности и произошедших по не зависящим от сторон причинам.

б) умышленных действий собственников жилья, нанимателей или третьих лиц.

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

5.6. Исполнитель не несет ответственности за нарушение своих обязательств по настоящему Договору и ухудшение качества выполняемых работ в случае задержки финансирования этих работ Заказчиком.

5.7. Заказчик несет ответственность перед Исполнителем за достоверность передаваемых последнему сведений, в том числе и общей площади помещений собственников многоквартирных жилых домов, а также перечня обслуживаемых домов и другие данные.

## 6. ПОРЯДОК ПРИЕМА ОБРАЩЕНИЙ

6.1. При поступлении заявки аварийно-диспетчерская служба выясняет причины, характер обращения и принимает оперативные решения о взаимодействии с иными аварийно-ремонтными службами. Сведения о принятом решении фиксируются в журнале учета заявок.

6.2. Оператор либо система учета и обработки заявок путем электронного обзвона

сообщает собственнику или пользователю помещения в многоквартирном доме, обратившемуся с заявкой, ее регистрационный номер и сведения о регламентных сроках исполнения заявки.

6.3. Аудиозапись разговора с заявителем добавляется к описательной части заявки поступившей в адрес аварийно-диспетчерской службы.

6.4. По моменту получения данных от Заказчика об исполнении заявки аварийно-диспетчерская служба осуществляет контрольный звонок по номеру заявителя.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры и разногласия сторон решаются путем переговоров или в судебном порядке.

7.2. Все изменения по Договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью Договора. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы, если в Договор не включены изменения, подписанные обеими сторонами.

7.3. Цена по настоящему договору может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке, но не ранее 12-ти месяцев с момента заключения настоящего Договора.

7.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7.5. Исполнитель вправе выполнять дополнительные работы на основании дополнительных соглашений к Договору.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на один год и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

8.3. Соглашение об изменении или расторжении Договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

АО «УК «Авиатор»

Юр. адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону,

пер. Казахстанский, д. 19 оф. 3

ИНН 6161065480 КПП 616101001

ОГРН 1126193006884

Р/сч. 40702810052090011002

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/счет 30101810600000000602

БИК 046015602

Тел.: (863) 307-89-44, 310-37-14

E-mail: uk-aviator@mail.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО МП «Прометей»

344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Погодина, д. 20/3

ИНН 6161041908 КПП 616101001

ОГРН 1056161003502

Р/сч.: 40702810008400000337

в ПАО КБ «Центр-инвест» г. Ростов-на-Дону

К/счет 30101810100000000762

БИК 046015762

Генеральный директор

М.П.

/Д.М. Талашов/

Директор с ограниченной

ответственностью

предприятия

М.П.

«Прометей»

г. Ростов-на-Дону

ИНН 6161041908

ОГРН 1056161003502

/И.Н. Анищенко/

*Приложение №1  
к договору №45/19/АДС  
от «01» марта 2019г.*

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОМОВ С УКАЗАНИЕМ ПЛОЩАДИ И СУММЫ ОПЛАТЫ**

№ п/п	Адрес МКД	Оплачиваемая площадь, м <sup>2</sup>	Сумма оплаты, руб.
1.	г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, д. 19	9632,9	5779,74
2.	г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, д. 19а	9544,5	5726,7
3.	г. Ростов-на-Дону, пер. Казахстанский, д. 19б	9584,6	5750,76
4.	г. Ростов-на-Дону, пр-кт Соколова, д. 72	14271,1	8562,66
5.	г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, д. 31, стр. 1	17370,1	10422,06
6.	г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, д. 31, стр. 2	17838,7	10703,22
7.	г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, д. 31, стр. 4	2870,6	1722,36
<b>ИТОГО</b>		<b>81112,5</b>	<b>48667,5</b>

**ЗАКАЗЧИК:**

**АО «УК «Авиатор»**  
 Юр. адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону,  
 пер. Казахстанский, д. 19 оф. 3  
 ИНН 6161065480 КПП 616101001  
 ОГРН 1126193006884  
 Р/сч. 40702810052090011002  
**ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК**  
 К/счет 3010181060000000602  
 БИК 046015602  
 Тел.: (863) 307-89-44, 310-37-14  
 E-mail: uk-aviator@mail.ru



Генеральный директор

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

**ООО МП «Прометей»**  
 344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Погодина, д. 20/3  
 ИНН 6161041908 КПП 616101001  
 ОГРН 1056161003502  
 Р/сч.: 40702810008400000337  
 в ПАО КБ «Центр-инвест» г. Ростов-на-Дону  
 К/счет 3010181010000000762  
 БИК 046015762

