

ДОГОВОР № Д-19/12

об оказании услуг по осуществлению контроля за работой инженерного оборудования многоквартирного дома

г. Москва

«10» апреля 2012 г.

Государственное казначейское учреждение города Москвы «Инженерная служба района «Хамовники», именуемое в дальнейшем ГКУ «ИС района», в лице Руководителя Карпова С.С., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ЖСК «Театр», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице председателя Правления Б.В. Ключева, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем каждый в отдельности - «Сторона», а совместно - «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В целях обеспечения надлежащего контроля за работой инженерного оборудования многоквартирного дома, находящегося в управлении Управляющей организации и указанного в Приложении 1 к настоящему Договору (далее - многоквартирный дом), Управляющая организация поручает, а ГКУ «ИС района» принимает на себя обязательства по совершению комплекса действий и мероприятий, связанных с выполнением функций диспетчеризации в соответствии с Положением об объединенной диспетчерской службе по автоматизированному контролю и управлению инженерным оборудованием зданий и сооружений в районах города Москвы, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, законодательными актами города Москвы и Российской Федерации.

1.2. Выполнение указанных действий и мероприятий осуществляется работниками объединенной диспетчерской службы (далее — ОДС) ГКУ «ИС района» на территории района «Хамовники» Центрального административного округа города Москвы, в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору.

1.3. Контроль за работой инженерного оборудования многоквартирного дома включает в себя контроль за работой сигналов, подключенных к инженерным системам и выведенным на пульт ОДС «ГКУ ИС района», а также прием заявок от населения о неисправностях и повреждении инженерного оборудования многоквартирного дома, с отметкой об их исполнении. Виды работ по обслуживанию инженерного оборудования многоквартирного дома указаны в Приложении 2 к настоящему Договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора информировать граждан, проживающих в жилых помещениях многоквартирного дома, о том, что функции по осуществлению контроля за работой инженерного оборудования многоквартирного дома осуществляет ГКУ «ИС района». Информация для граждан должна содержать адрес и номер контактного телефона ОДС ГКУ ИС района согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

2.1.2. При заключении настоящего Договора передать ГКУ «ИС района» сведения, на носителях, в форматах и объемах, согласованных Сторонами, необходимые ГКУ «ИС района» для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору. Перечень сведений, передаваемых Управляющей организацией ГКУ «ИС района», установлен в Приложении 1, Приложении 2 и Приложении 3 к настоящему Договору.

2.1.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения запроса на носителях, в форматах и объемах, согласованных Сторонами, предоставлять ГКУ «ИС района» документы, необходимые ей для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.1.4. Своевременно информировать ГКУ «ИС района» для внесения изменений и дополнений в действующий договор, с предоставлением подтверждающих документов, об изменении учредительных и регистрационных документов; сведений, перечисленных в Приложении 1, Приложении 2 и Приложении 3; а также документов, определяющих порядок и условия управления многоквартирным домом.

2.1.5. Документы, передаваемые Управляющей организацией в соответствии с пунктами 2.1.2 - 2.1.4 настоящего Договора, должны быть удостоверены подписью уполномоченного лица и печатью Управляющей организации.

2.1.6. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора предоставить ГКУ «ИС района» ключи с брелоками от технических помещений и кодовых замков дверей в подъезды многоквартирного дома для доступа к инженерному оборудованию. Ключи должны быть промаркированы соответствующим образом, с указанием адреса и названия помещения к которому относится ключ.

2.1.7. Не допускать дублирования ключей специалистами эксплуатирующих и обслуживающих организаций, кроме случаев указанных в п. 2.3.7. настоящего Договора.

2.1.8. Возложить на специализированные организации, указанные в Приложении 3 к настоящему Договору обязанность - при аварийных отключениях в многоквартирном доме систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, электричества, ежедневно информировать диспетчера ОДС «ГКУ ИС района» о ходе выполнения работ по ликвидации аварийной ситуации.

2.1.9. Возложить на специализированную организацию по обслуживанию лифтов обязанность - незамедлительно информировать диспетчера ОДС ГКУ «ИС района» по двухсторонней переговорной связи в лифте о времени освобождения граждан из лифта при аварийной остановке лифта в многоквартирном доме.

2.1.10. При выполнении Управляющей организацией или специализированными организациями работ, указанных в п. 2.3.6. настоящего Договора, сотрудник специализированной организации и/или Управляющей организации обязан информировать об этом диспетчера ОДС ГКУ «ИС района».

2.1.11. При проведении работ по проверке технических помещений (подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых), указанными в Приложении 2 и Приложении 3 к Договору, сотрудник специализированной организации и/или Управляющей организации обязан информировать об этом диспетчера ОДС ГКУ «ИС района».

2.1.12. При проведении работ специализированными организациями не указанными в Приложении 2 к настоящему Договору, Управляющая организация обязана предоставить диспетчеру ОДС ГКУ «ИС района» письменное разрешение о проведении работ в многоквартирном доме специализированной организацией удостоверенное подписью уполномоченного лица и печатью Управляющей организации.

2.1.13. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, предоставить ГКУ «ИС района» информацию о гражданах, проживающих в жилом фонде, а так же информацию о пользователях нежилых помещений, расположенных в доме, для обеспечения контроля по устранению неисправностей и повреждений инженерного оборудования многоквартирного дома, указанных в Приложении 2 и Приложении 3 к настоящему Договору, и для взаимодействия, при возникновении чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий стихийных бедствий, с Главным Управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций по ЦАО г. Москвы МЧС России, согласно Приложению 3 к настоящему Договору.

2.1.14. Передавать на ОДС ГКУ «ИС района» и проводить постоянный контроль по наличию на ОДС ГКУ «ИС района» пломб и иных приспособлений и материалов, обеспечивающих опломбирование технических помещений.

2.1.15. Самостоятельно вести количественный учет, с нарастающим итогом по году по поступившим заявкам от населения о неисправностях и повреждениях инженерного оборудования многоквартирного дома, предоставляемых ежемесячно ГКУ «ИС района» согласно п. 2.2.9. настоящего Договора.

2.2. ГКУ «ИС района» обязано:

2.2.5. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня передачи всех необходимых документов и средств (пункт 2.1.2. и 2.1.6. настоящего Договора) приступить к выполнению обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.6. Осуществлять контроль за работой инженерного оборудования многоквартирного дома, подключенного на пульт ОДС ГКУ «ИС района»:

- работой лифтов и подъемных платформ для инвалидов;
- работой электрощитовых жилых домов, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов;
- работой громкоговорящей (двухсторонней) связи с абонентами (пассажирами лифтов, жильцами, уборщиками помещений), служебными помещениями, организациями по обслуживанию жилищного фонда, объектами другого инженерного оборудования;
- работой установок и средств автоматизированной противопожарной защиты, пожарной автоматики и дымоудаления зданий повышенной этажности;
- работой сигнализации при открывании дверей подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых (системы отопления, горячего и холодного водоснабжения);
- доступом в технические помещения, в том числе организует порядок хранения, учета и выдачи ключей от таких помещений согласно действующим правилам и инструкциям;
- работой иного инженерного оборудования многоквартирного дома, установленного в нем и подключенного на пульт ОДС ГКУ «ИС района».

2.2.3. Осуществлять прием заявок населения по устранению неисправностей и повреждений инженерного оборудования многоквартирного дома, указанных в Приложении 2 и Приложении 3 к настоящему Договору, и их регистрацию в журнале заявок или с использованием автоматизированной системы учета, своевременно передавать для исполнения, а также делать отметку об их исполнении.

2.2.16. Принимать оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в местах аварийного состояния конструкций многоквартирного дома, а также выполнять иные функции диспетчеризации, установленные нормативными документами.

2.2.17. Выполнять действия и мероприятия, предусмотренные настоящим договором, в порядке, установленном действующими нормативными и распорядительными документами, а также техническими нормами и правилами (СНиП, ГОСТ и пр.).

2.2.18. Незамедлительно сообщать в аварийные службы специализированных организаций, перечисленные в Приложении 3 к настоящему Договору, обслуживающие лифты, водопроводно-канализационное и другое инженерное оборудование (далее — аварийные службы специализированных организаций), а также в аварийную службу Управляющей организации обо всех авариях или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения и иного инженерного оборудования многоквартирного дома. Привлекать работников иных организаций к выполнению работ по ликвидации аварий или перерывов в работе систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения и иного инженерного оборудования многоквартирного дома.

2.2.19. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения запроса Управляющей организации о работе инженерного оборудования многоквартирного дома предоставлять ей запрашиваемые сведения обо всех случаях, зарегистрированных в журнале ОДС ГКУ «ИС района». Указанные сведения передаются ответственному лицу Управляющей организации под роспись.

2.2.20. Информировать в любое время суток Управляющую организацию обо всех авариях или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения и иного инженерного оборудования многоквартирного дома, а так же поступившей информации и сигналах о пожарах, возникших нештатных ситуациях, террористических актах, техногенных и природных катастроф.

2.2.21. Информировать Управляющую организацию на следующие сутки о нарушении предельного срока исполнения заявок населения по устранению неисправностей и повреждений инженерного оборудования многоквартирного дома, указанных в Приложении 2 и Приложении 3 к настоящему Договору.

2.2.10. Ежемесячно в срок до 10 числа следующего месяца предоставлять информацию о количестве поступивших заявок от населения на неисправность и повреждения инженерного оборудования многоквартирного дома, и отзыв о работе специализированных организаций указанных в Приложении 2 и Приложении 3 к настоящему Договору, в формате ГКУ «ИС района».

2.2.11. Обеспечить хранение всех ключей от технических помещений, указанных в п. 2.1.6. настоящего Договора, в соответствии с требованиями.

2.2.12. Вести журнал учета и выдачи – возврата ключей, указанных в п. 2.1.6. настоящего Договора.

2.2.13. Выдавать специалистам специализированных организаций, указанных в Приложении 2 и Приложении 3 к настоящему Договору, пломбы и иные приспособления и материалы, обеспечивающие опломбирование технических помещений.

2.3. Управляющая организация вправе:

2.3.1. Требовать от ГКУ «ИС района» надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.2. Контролировать ГКУ «ИС района» и привлеченные специализированные организации, указанные в Приложении 2 и Приложении 3 к настоящему Договору, в части оформления регистрации заявок от жителей дома в журнале заявок или с использованием автоматизированной системы учета, их исполнения, а также делать

отметку о проведенной проверке, с указанием должности специалиста УО, Ф.И.О., подписи, даты проверки и штампа УО.

2.3.3. Анализировать работу инженерного оборудования многоквартирного дома в части обращений и заявок о неисправностях и повреждении инженерного оборудования многоквартирного дома, сроки и качество их выполнения, делать выписки из журнала заявок.

2.3.4. Своевременно информировать ответственных лиц ГКУ «ИС района», а так же старшего диспетчера районной диспетчерской службы по телефону 8-499-242-89-90 о ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора диспетчером ОДС ГКУ «ИС района». При обращении необходимо обосновать выявленное нарушение, дату и Ф.И.О. диспетчера, по просьбе ГКУ «ИС района» направить письменную претензию.

2.3.5. Разместить в помещении ОДС навесной шкаф для хранения ключей с брелоками от технических помещений и кодовых замков дверей в подъезды многоквартирного дома, размер которого должен быть согласован с ГКУ «ИС района», а также опечатывать шкаф самостоятельно или с привлечением специализированных организаций.

2.3.6. Самостоятельно осуществлять прием заявок населения по устранению неисправностей и повреждений инженерного оборудования многоквартирного дома, не указанных в Приложении 2 и Приложении 3 к настоящему Договору, их регистрацию в журнале заявок Управляющей организации, передавать для исполнения, а также делать отметку об их исполнении.

2.3.7. Иметь дубликаты ключей в случаях, указанных в п. 2.3.6. настоящего Договора, предварительно согласовав с ГКУ «ИС района». Дубликаты ключей хранятся в соответствии с п. 2.3.5. настоящего Договора.

2.4. ГКУ «ИС района» вправе:

2.4.5. Требовать от Управляющей организации предоставления документов, необходимых ГКУ «ИС района» для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.4.6. Обратиться в аварийные и специальные службы города Москвы в случаях невозможности передачи заявок населения в аварийные службы специализированных организаций или Управляющей организации по вине аварийных служб специализированной организации или Управляющей организации.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.4. Пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации об ОДС.

2.4.5. Информировать в любое время суток обо всех авариях или перерывах в работе систем водоснабжения, канализации, тепло-, электроснабжения и иного инженерного оборудования многоквартирного дома уполномоченные структуры органов власти района Хамовники ЦАО г. Москвы и города Москвы..

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Сторона, допустившая неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Стороны несут предусмотренную пунктом 3.1. настоящего Договора

ответственность, если не докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей контрагентами одной из Сторон, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Сторон необходимых денежных средств.

4. СРОК ДОГОВОРА

4.9. Настоящий Договор вступает в силу с *01 января 2012 года* и действует до *31 декабря 2012 года*.

4.10. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае прекращения полномочий Управляющей организации по управлению многоквартирным домом или прекращения полномочий ГКУ «ИС района» по выполнению функций диспетчеризации. Уведомление о прекращении полномочий направляется другой Стороне не позднее десяти рабочих дней до дня прекращения полномочий.

4.11. Договор считается пролонгированным на неопределенный срок в случае, если ни одна из Сторон не заявит о прекращении действия настоящего Договора в срок не позднее 30 (тридцати) дней до истечения срока его действия. Уведомление о расторжении Договора должно быть составлено в письменной форме и подписано уполномоченным лицом Стороны, направляющей данное уведомление.

4.12. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон, которая направляет другой Стороне за 30 (тридцать) дней до расторжения Договора соответствующее уведомление.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.5. В случае возникновения споров и разногласий Стороны примут все меры по их разрешению путем переговоров.

5.6. При невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.7. Вся информация, полученная Сторонами друг от друга в рамках исполнения настоящего Договора, считается конфиденциальной и не может быть разглашена третьим лицам без письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

6.8. Стороны примут все необходимые разумные меры, чтобы предотвратить разглашение полученной информации.

6.9. Стороны не несут ответственность за разглашение информации, ставшей им известной от третьих лиц.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.3. Все изменения, дополнения и приложения к Договору, осуществляемые в письменной форме и подписанные уполномоченными представителями Сторон, являются его неотъемлемой частью.

7.2. Выполнение ГКУ «ИС района» действий и мероприятий, определенных настоящим Договором, осуществляется *на безвозмездной основе*.

7.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать выполнение своих обязательств по Договору третьим лицам без письменного согласия на то другой стороны.

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

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ГКУ «ИС района «Хамовники»
города Москвы
Адрес: 119048 г. Москва,
3-я Фрунзенская ул., д. 19

Телефон: 8-499-242-52-04
Р/счет: 40201810200000000001
ИНН: 7704658624


Электронный адрес:

Управляющая организация
ЖСК «Театр»
Адрес: 119002 г. Москва,
Б.Власьевский пер., 9

Телефон: 8-499-252-95-61
Р/счет: 40703810238100100681
ИНН: 7707026158

Электронный адрес:

 М.П. С. Карпов

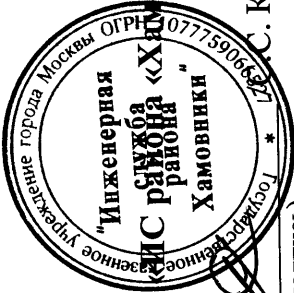
 М.П. / Б.В. Клюев /

Приложение 1
к Договору об оказании услуг
по осуществлению контроля
за работой инженерного оборудования
многоквартирного дома
№ 2-19/12
от «10» января 2012 г.

**Перечень многоквартирных домов,
находящихся в управлении ЖСК «Театр»
и подключенных к ОДС ГКУ «ИС района «Хамовники»»**

по состоянию на «01» января 2012 г.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Наличие в многоквартирном доме, количество в шт.					Номер, адрес и телефон ОДС	
		квартиры	подъезды	этажность	щитовые	входы в подвал		охрана
1.	Б.Власьевский пер., 9	66	2	7-9	В подвале	с торца дома	имеется	ОДС № 4 Пречистенский пер., 18 тел. 637-14-18


 ГКУ «ИС района «Хамовники»
 С.С. Карпов./
 (подпись)

Управляющая организация
 ЖСК «Театр»
 Б.В. Клюев /
 (подпись)

Приложение 2
к Договору об оказании услуг
по осуществлению контроля
за работой инженерного оборудования многоквартирного дома
№ Д-19/12
от « 18 » сентября 2012 г.

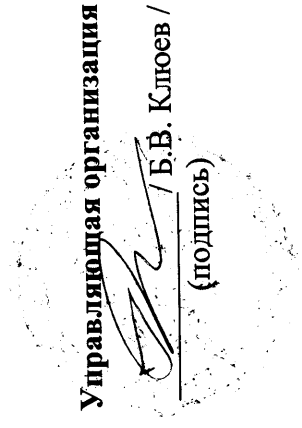
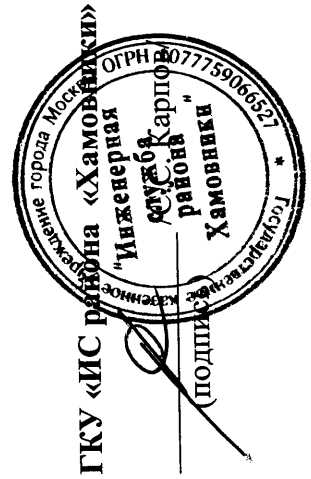
Перечень сведений, передаваемых Управляющей организацией
ГКУ «ИС района «Хамовники» По ОДС № 4

		Специализированная организация по обслуживанию инженерного оборудования				
№ п/п	Виды работ по обслуживанию	Многоквартирные дома См. приложение № 1	Наименование организации ответственное лицо, телефон	Время работы и исполнения заявок	Адрес и место нахождения исполнителя работ и услуг	Телефон для передачи заявки
1	Лифт		СУ-5 МГУП «Мослифт»	по регламенту	г. Москва, ул. Вавилова, д. 57 к-с 1	8-499-134-10-12

Ответственные лица от Управляющей организации:

1. Ф.И.О. Ключев Борис Владимирович

телефон рабочий: 8-499-252-95-61
телефон домашний: -
телефон мобильный:



Приложение 3
к Договору об оказании услуг
по осуществлению контроля
за работой инженерного оборудования
многоквартирного дома
№ Д-19/12
от « 10 » Июль 2012 г.

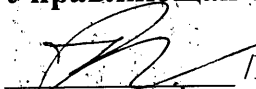
**Перечень
аварийных служб специализированных организаций, в которые необходимо сообщить
об авариях и перерывах в работе инженерного оборудования
многоквартирного дома**

№	Наименование инженерного	Аварийная служба		
		Наименование	Телефон	Контактное лицо
1	лифт	СУ-5 МГУП «Мослифт»	499-134-33-38	диспетчер

ГКУ «ИС района «Хамовники»



Управляющая организация


/Б.В. Клюев /
(подпись)