

Договор № 170/2081 _____ На аварийное обслуживание

г. Магнитогорск

«05» декабря 2025г.

ООО УК «ПА-чин», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Задорожной Марии Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО УК «Качество жизни»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Пузикова Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется выполнять комплекс работ по аварийному обслуживанию многоквартирных домов г. Магнитогорска Челябинская области по следующим адресам:

1. пр. К. Маркса, д. 189
2. пр. К. Маркса, д. 191
3. пр. К. Маркса, д. 193
4. ул. Ворошилова, д. 30
5. ул. 50-летия Магнитки, д. 41
6. ул. 50-летия Магнитки, д. 51
7. ул. 50-летия Магнитки, д. 53
8. ул. 50-летия Магнитки, д. 70
9. ул. Советская, д. 178
10. ул. Калмыкова, д. 8 корп. 1
11. ул. Калмыкова, д. 14
12. ул. Труда, д. 11 корп. 2,

согласно перечню работ (Приложение № 1).

1.2. Аварийное обслуживание включает в себя аварийно-диспетчерское обслуживание - предоставление услуг по принятию и регистрации заявки потребителя об аварии, а так же локализацию аварии в объеме необходимых работ из перечня, предусмотренного приложением №1 к договору.

1.3. Авария – утечка коммунального ресурса из системы холодного, горячего водоснабжения, отопления многоквартирного дома; засор канализационных стояков или утечка сточных бытовых вод из общих стояков системы водоотведения; выход из строя входящего в общее имущество инженерного оборудования, сетей в системе электроснабжения, влекущие необходимость ограничения или прекращения поставки коммунальных услуг путем локализации аварии.

Локализация аварии - проведение достаточных мероприятий по отключению минимально необходимого количества отдельных стояков, участков коммуникаций или всей системы, имеющих повреждение, от общих сетей или восстановление работы системы электроснабжения в объеме работ согласно приложению № 1.

1.4. Разделение границ инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу дома:

- холодное водоснабжение - от наружной стены здания до водоразборной арматуры (контрольный вентиль включительно) на подводке каждого этажа;
- горячее водоснабжение - от узла управления до водоразборной аппаратуры (контрольного вентиля включительно) на подводке каждого этажа;
- водоотведение - вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства прочистки, домовые лежаки в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома;
- внутридомовые водостоки - от вводной воронки до выпускной трубы;
- отопление - от первого фланца подающей задвижки теплового узла;

- электроснабжение – на контактных присоединениях питающего электрокабеля в ВРУ-0,4 кВ.

2. Обязанности и права Исполнителя.

2.1. Исполнитель по аварийному обслуживанию многоквартирного дома обязан:

2.1.1. Организовать прием заявок на устранение аварий по телефонам: 49-65-62, 35-35-48 в вечерне-ночное время (с 17.00 до 8.00 часов) в будние дни, круглосуточно в выходные и праздничные дни. Выезжать на аварию по звонку.

2.1.2. Вести журнал регистрации заявок. Журнал регистрации заявок может вестись как на электронном, так и на бумажном носителе.

2.1.3. При получении заявки выслать аварийную бригаду рабочих на место аварии. По прибытии на место аварийная бригада должна:

- локализовать аварию.
- указать в документе о принятой заявке следующую информацию: проведенные работы по устранению аварии, время устранения аварии, которое должно быть заверено лицом, подавшим заявку об аварии, за исключением случаев отсутствия такового.

2.1.4. По письменному требованию Заказчика предъявлять справки о локализации или устранении аварий, книгу регистрации заявок, а также иные сведения и документы, относящиеся к предмету договора.

2.1.5. В случаях отключения домов для устранения аварии, ставить в известность Заказчика, организацию, обслуживающую данный многоквартирный дом, Городскую диспетчерскую службу, и информировать указанных лиц о ходе работ по устранению аварии.

2.2. Исполнитель вправе требовать от всех обслуживаемых потребителей, в том числе собственников (арендаторов) нежилых помещений, свободного доступа аварийной бригады к объектам производства работ (подвал, водомерный узел, электрощитовая, тепловой пункт и т.д.)

2.3. Для более оперативного устранения крупных аварий Исполнитель вправе запрашивать у аварийных служб энергоснабжающих организаций или у обслуживающей жилищный фонд организации дополнительный персонал и технические средства.

3. Обязанности и права Заказчика.

3.1. Заказчик обязан своевременно оплачивать работы по настоящему договору в порядке, установленном в разделе 4 настоящего договора.

3.2. Заказчик обязан оказать содействие Исполнителю при взаимодействии с энергоснабжающими организациями или организацией, обслуживающей данный многоквартирный дом, по устранению аварии.

3.3. Заказчик обязан по запросу Исполнителя выделять представителей для решения оперативных вопросов.

3.4. Заказчик обязан предоставить Исполнителю реестр собственников (арендаторов) встроенных нежилых помещений в доме, обслуживаемом по договору.

3.5. Заказчик обязан предоставить Исполнителю сведения об организациях, осуществляющих энергоснабжение и обслуживание здания, переданных на аварийное обслуживание в соответствии с настоящим договором, с указанием должностных лиц, контактных телефонов и местонахождения организаций.

3.6. Заказчик обязан обеспечить Исполнителя всей необходимой документацией на обслуживаемые объекты, с указанием технических характеристик инженерного оборудования здания.

3.7. Заказчик обязан обеспечить доступ Исполнителю для локализации аварии к системам инженерного оборудования здания, их отдельным участкам и элементам; предоставить Исполнителю ключи от запорных устройств к помещениям общего пользования до начала исполнения настоящего договора.

В случае отсутствия доступа в помещения мест общего пользования (подъезд, подвальное или чердачное помещение), в т.ч. отсутствия ключей от запорных устройств к помещениям общего пользования, Исполнитель производит вскрытие указанных помещений для проникновения и локализации аварии при наличии технической возможности вскрытия и устного согласия Заказчика.

В случае не проведения Исполнителем работ по локализации аварии в результате не обеспечения Заказчиком доступа к системам инженерного оборудования здания, их отдельным участкам и элементам, отсутствия технической возможности вскрытия мест общего пользования Исполнителем или согласия Заказчика на вскрытие, а так же в случае устранения утечки до приезда Исполнителя, Заказчик обязан выплатить Исполнителю стоимость выезда аварийной бригады согласно калькуляции.

3.8. Заказчик обязан иметь достаточное для обеспечения бесперебойной работы инженерных систем многоквартирного дома количество запасных частей, узлов, деталей и иных материалов, оборудования, и предоставлять их немедленно по требованию Исполнителя для локализации аварий. Ответственность за качество предоставляемых материалов несет Заказчик.

В случае невыполнения Заказчиком указанной в абзаце первом настоящего пункта обязанности, при наличии необходимых материалов, оборудования у Исполнителя последний локализует аварию с использованием своих материалов, оборудования и выставляет Заказчику счет на оплату их стоимости.

3.9. Заказчик имеет право контролировать исполнение обязательств Исполнителем по договору в порядке, установленном в разделе 5 настоящего договора.

3.10. Заказчик обязан оплатить за ложный вызов стоимость выезда согласно калькуляции.

4. Стоимость работ и порядок расчетов.

4.1. Стоимость работ по аварийному обслуживанию определяется калькуляцией, действующей на момент предоставления услуг, являющейся неотъемлемой частью договора. Исполнитель вправе изменять стоимость работ, с уведомлением Заказчика путем направления новой калькуляции.

Минимальной расчетной единицей оплаты стоимости услуг Исполнителя является 1 час (время выезда менее 60 минут округляется при расчетах до 1 часа). Время выезда продолжительностью более 60 минут оплачивается по фактическому времени, указанному в предусмотренном п.2.1.3. договора документе по выезду.

4.2. Счета-фактуры выставляются Исполнителем Заказчику не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.3. Заказчик производит оплату выполненных работ Исполнителю на основании выставленных Исполнителем счетов-фактур и актов выполненных работ, в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

4.4. Расчеты производятся путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя. По соглашению сторон расчет может быть произведен любым способом, не противоречащим законодательству РФ.

4.5. Стоимость материалов, оборудования Исполнителя выплачивается Заказчиком в вышеуказанном порядке одновременно с оплатой работ.

5. Контроль исполнения обязательств по настоящему договору.

5.1. Заказчик осуществляет контроль исполнения обязательств по договору Исполнителем на основании жалоб потребителей.

5.2. По результатам проверки доводов жалоб составляется двухсторонний акт о выполнении Исполнителем обязательств по договору или о допущенных нарушениях по договору. Присутствие представителя Исполнителя при проведении проверки обязательно.

6. Ответственность сторон.

6.1 Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Заказчик несет ответственность за содержание общего имущества многоквартирного дома и возникшие на данном имуществе аварии.

7. Прочие условия.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 08.12.2025г. и действует по 31.12.2025г. Если за месяц до окончания действия договора ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, срок действия договора продлевается на каждый последующих календарный год.

7.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случаях, оговоренных в настоящем договоре.

7.2.1. Заказчик имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, если Исполнителем не обеспечивается надлежащее качество аварийного обслуживания многоквартирного дома на должном уровне в течение двух месяцев, что подтверждено в предусмотренном п.5.2. договора.

7.2.2. Исполнитель имеет право отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, если Заказчик имеет задолженность по оплате за один месяц.

7.2.3. Сторона, заявившая о расторжении договора, направляет уведомление о расторжении за один месяц до даты прекращения действия договора.

7.3. Все споры разрешаются с соблюдением претензионного порядка. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ в двухнедельный срок с момента получения претензии.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

7.5. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения: Приложение №1- Перечень работ по аварийному обслуживанию, Приложение №2 -Калькуляция.

8. Адреса, реквизиты, подписи сторон.

Исполнитель:

ООО УК «ПА-чин»
ИНН/КПП 7455001508/745501001
455049, Челябинская область, г. Магнитогорск,
пр. К. Маркса, д. 184, корп. 1,
тел.: 34-34-2 приемная, Бухгалтерия 34-11 23,
Р/сч 40702810607460019010
в ПАО «Челиндбанк» г. Челябинск
К/сч 30101810400000000711, БИК 047501711
ОГРН 1107455001510, ОКПО 68688752

Генеральный директор

М.С. Задорожная

Заказчик:

ООО УК «Качество жизни»
ИНН/КПП 7456035228/745501001
455021, Челябинская область, г. Магнитогорск
ул. Ворошилова, д. 39 корпус 1, неж.пом. 3
тел. 8 (3519) 40-17-67
Р/сч. 40702810938070004040
в АО «Альфабанк» Екатеринбургский филиал
К/сч. 30101810100000000964
ОГРН 1177456004241, ОКПО 6391668

Директор

И.А. Пузиков

Приложение № 1 к договору № 170/2081
от «05» декабря 2025г. на аварийное обслуживание

Перечень работ по аварийному обслуживанию:

- а) холодное, горячее водоснабжение и канализация:
- закрытие и открытие запорной арматуры;
 - ремонт и замена запорной арматуры при дополнительной оплате Заказчиком стоимости материалов;
 - установка бандажей на трубопроводе;
 - ликвидация засора канализации внутри строения до первого колодца.
- б) центральное отопление:
- закрытие и открытие запорной арматуры;
 - ремонт и замена запорной арматуры при дополнительной оплате Заказчиком стоимости материалов;
 - установка бандажей на трубопроводе;
 - ликвидация утечек на резьбовых соединениях трубопроводов, запорной арматуры и нагревательных приборов путем уплотнения.
- в) электроснабжение:
- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (до 2 м) в составе общего имущества;
 - ремонт электрощитов (подтяжка и зачистка контактов), включение автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
 - замена плавких вставок в электрощитах.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:



ЗАКАЗЧИК:



применены № 2
с протоколом № 170/2021
от 05.12.2021

Утверждаю:

Генеральный директор ООО УК "ПА-чин"

Тычинин П. А.

Калькуляция
стоимости выезда ОДС
для сторонних организаций

01.02.2025

Статьи затрат	Сумма, руб.	
	с/техники	электрики
Прямые затраты		
Заработная плата	6 267 697,41	3 264 857,96
Начисления на з/пл. 30,2%	1 892 844,62	985 987,10
Амортизация	274 335,22	182 890,15
Транспортные расходы	1 445 069,03	630 046,02
Инвентарь и охрана труда	162 309,15	108 206,10
Содержание служебных помещений	351 184,14	200 789,42
в т.ч. электроэнергия	108 391,82	72 261,21
отопление	190 150,29	93 433,52
водоснабжение и водоотведение	29 313,82	19 542,55
услуги связи	23 328,22	15 552,14
Итого прямых затрат:	10 393 439,57	5 372 776,75
Общексплуатационные расходы	4 888 803,98	2 546 589,21
Всего:	15 282 243,55	7 919 365,96
Годовой баланс рабочего времени	6 209,3	
Себестоимость 1 часа выезда	2 461,21	1 275,41
Рентабельность 10 %	246,12	127,54
Тариф на 1 час. (без НДС)	2 707,33	1 402,96
Тариф на 1 час. (с НДС)	3 248,80	1 683,55

Начальник ФЭО:

С.С. Александрова

Исходящий № 1001089-2025
ООО УК "ПА-чин"
г. Красноярск
Зарядов

Золотых
Управляющая компания
"Качество жизни"
г. Красноярск