

**Договор № 440.29**  
**на проведение текущего и аварийного обслуживания водопроводных и**  
**канализационных сетей**

город Ухта Республики Коми

01 июня 2014 года

Муниципальное унитарное предприятие «Ухтаводоканал» муниципального образования городского округа «Ухта», в лице директора Мека Евгения Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Сторона 1 с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Ухтинская Управляющая Компания»**, в лице директора Сапожников Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Сторона 2, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Сторона 2 на основании протоколов общего собрания собственников многоквартирных домов и/или на основании заключенных договоров с ТСЖ (ЖСК) поручает, а Сторона 1 принимает на себя следующие обязательства по проведению текущего и аварийного обслуживания коммуникаций, технических устройств, расположенных на общедомовых сетях водоснабжения и канализации **многоквартирного дома по ул. Тиманская, дом 15**, в пределах поступивших денежных средств, в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2 Стороны договора обязуются руководствоваться ГК РФ, ЖК РФ, КоАП РФ, законом РФ «О защите прав потребителей», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пользования жилыми помещениями, СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода», Указами и распоряжениями Главы РК, приказами Минархстрой РК, Постановлениями и распоряжениями администрации МОГО «Ухта», настоящим соглашением и другими нормативно – правовыми актами.

**2. Права и обязательства Сторон**

**2.1. Обязанности Стороны 1:**

2.1.1. Предоставлять собственникам, нанимателям жилых помещений услуги, соответствующие по количеству и качеству, обязательным требованиям нормативов и стандартов.

2.1.2. Своевременно информировать собственников, нанимателей жилых помещений об изменении качества услуг, в том числе при плановом отключении водоснабжения, за трое суток до отключения.

2.1.3. Оказывать платные услуги по ремонту, замене внутриквартирного санитарно – технического оборудования в жилом помещении за счет средств собственника этого помещения; услуги по ремонту, замене внутридомовых сетей и санитарно – технического оборудования, на основании заявок от ТСЖ..

Все услуги оказываются согласно прейскуранту Стороны 1, действующего на момент оказания услуг.

2.1.4. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы систем водоснабжения и канализации.

2.1.5. Оказывать услуги и выполнять работы по текущему и аварийному обслуживанию на общедомовых сетях водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с учетом фактического состояния общего имущества.

2.1.6. Принимать соответствующие меры по предупреждению и устранению нарушений качества и объемов, оказываемых услуг, в разумный срок. Устранение аварийных ситуаций незамедлительно.

Сторона 1  Е.А. Мека

Сторона 2  А.А. Сапожников



2.1.7. Самостоятельно определять порядок, сроки и способы выполнения работ по текущему и аварийному ремонту, необходимых для выполнения обязательств по настоящему соглашению, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по текущему и аварийному ремонту на общедомовых сетях водоснабжения и канализации.

2.1.8. Извещать собственников, нанимателей жилых помещений и Сторону 2 о предстоящих плановых работах и отключениях водоснабжения. При выполнении аварийных отключений обеспечивает оповещение об этом Сторону 2. Планы работ по текущему ремонту систем В и К в МКД до начала периода ремонта (год, квартал, месяц) предоставляется Стороне 2.

2.1.9. Приглашать представителей Стороны 2 для участия в комиссиях по причинам затоплений и при вскрытии квартир.

2.1.10. Проводить два раза в год плановый осмотр коммуникаций, технических устройств (МКД) расположенных на общедомовых сетях водоснабжения и канализации, с обязательным участием представителя Стороны 2.

## **2.2. Права Стороны 1:**

2.2.1. Применять меры, предусмотренные настоящим договором в случае нарушения условий договора.

2.2.2. Производить отключение подачи воды для производства планово-ремонтных и аварийных работ. Производить ремонтные работы в установленные сроки. Допускается перерыв в подаче, прекращении или ограничении подачи услуги без соответствующего предупреждения, в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварий.

2.2.3. С целью проверки соблюдения условий настоящего договора (при условии доступа) производить осмотры санитарно-технического оборудования в жилых помещениях, внутридомовых сетей водоснабжения и канализации.

## **2.3. Обязанности Стороны 2:**

2.3.1. Назначить ответственное лицо по контролю за исполнением настоящего договора с правом подписи Актов приемки выполненных работ и направить копию решения Стороне 1.

2.3.2. Обеспечить Сторону 1 всей необходимой технической документацией на жилые дома в объеме, необходимым для начала и последующего проведения работ.

2.3.3. Вести техническую документацию на дом.

2.3.4. Информировать Сторону 1 о несанкционированном переустройстве систем водоснабжения и водоотведения общедомового имущества, а также об использовании его не по назначению.

2.3.5. Содействовать в принятии мер по обеспечению бесперебойной работы инженерного оборудования.

2.3.6. Содействовать в предоставлении доступа в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователем помещения время работников Стороны 1.

2.3.7. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а так же в составлении актов по фактам непредставления, некачественного предоставления или несвоевременного предоставления услуг.

2.3.8. Незамедлительно при обнаружении аварий, изливов, утечек, повреждений и неисправностей систем холодного водоснабжения и водоотведения на территории, прилегающей к многоквартирному дому и в местах общего пользования многоквартирного дома, передавать информацию Стороне 1,

2.3.9. Совместно со Стороной 1 участвует в комиссиях, обследующих причины затоплений помещений, фиксирует факты самовольного переоборудования систем и устройств водоснабжения и водоотведения помещений, а также в случае аварийных ситуаций, при вскрытии квартир. Подписывает представителями акты и иную документацию по результатам работы комиссий. Отказ от подписания актов членом комиссии фиксируется в акте об отказе от подписи с привлечением третьих лиц. При выявлении незамедлительно письменно сообщают в

адрес Стороны 1 о фактах самовольного переоборудования систем и устройств водоснабжения и водоотведения помещений.

2.3.10. Контролировать герметичность вводов водоснабжения и водоотведения, проходящих через стены подвалов при проведении плановых осмотров зданий и при неисправности сообщают Стороне 1.

2.3.11. Участвовать в плановом осмотре коммуникаций, технических устройств (МКД) расположенных на общедомовых сетях водоснабжения и канализации, с предоставлением доступа к общедомовым коммуникациям.

2.3.12. Отвечать за состояние помещений, в которых расположены общедомовые сети водоснабжения и канализации.

2.3.13. Оказывать содействие в обеспечении доступа в жилые помещения для производства ремонтных и аварийных работ.

2.3.14. Обеспечивать беспрепятственный допуск работников Стороны 1 для производства аварийных и плановых работ на общедомовых сетях водопровода и канализации.

2.3.15. Обеспечить сохранность общедомового прибора учета холодного водоснабжения.

#### **2.4. Права Стороны 2:**

2.4.1. На получение услуг установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

2.2.9. На проведение экспертизы потребительских свойств и качеств услуг за свой счет с последующим возмещением расходов при вине Стороны 1.

2.2.10. На устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг в установленные сроки согласно нормативной документации.

2.2.11. На государственную и судебную защиту в соответствии с законодательством РФ в случае нарушения его прав.

#### **2.5. Совместные обязательства Сторон.**

2.5.1. Для устойчивой и надежной работы внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения проводить информационно-разъяснительную работу с населением по правилам пользования системами водоснабжения и канализации, с доведением до населения следующих условий:

2.5.2. Бережно относиться к имуществу, эксплуатировать имущество согласно нормативным требованиям.

2.5.3. Содержать в чистоте санитарно-техническое оборудование.

2.5.4. Не допускать поломок, установленных в жилом помещении санитарных приборов и оборудования.

2.5.5. Не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты, строительные растворы и смеси.

2.5.6. Не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические, пластмассовые, полиэтиленовые и деревянные предметы.

2.5.7. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок, промерзания.

2.5.8. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких и низких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним веревки.

2.5.9. Обеспечить свободный доступ к общедомовым коммуникациям и арматуре, находящимся в жилом помещении.

2.5.10. Для очистки наружной поверхности пластмассовых труб, пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки.

2.5.11. Не допускать утечек через водоразборную арматуру, своевременно сообщать о них Стороне 1.

2.5.12. Не пользоваться санитарно - техническими приборами в случае засора на канализационной сети.

2.5.13. Не производить работы без согласования на сетях, находящихся в эксплуатации Стороны 1.

2.5.14. Не производить переоборудования санитарно-технического оборудования без разрешения Стороны 1. В случае обнаружения самовольного переустройства (не соответствующего техническим условиям, либо при отсутствии технических условий) санитарно-технических приборов, арматуры трубопроводов, либо установки дополнительного санитарно-технического оборудования собственник и/или наниматель жилого помещения обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать об этом, привести все оборудование в прежнее состояние за свой счет. Лица виновные в самовольном переоборудовании и перепланировке жилых помещений, правил эксплуатации инженерного оборудования несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

2.5.15. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой; пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром 25 мм или жестким резиновым шлангом.

2.5.16. Соблюдать нормативы потребления питьевой воды и сброса сточных вод, использовать питьевую воду только на хозяйственно-питьевые нужды.

2.5.17. В случае обнаружения неисправности в работе санитарно-технического оборудования, установленного в жилых помещениях, принимать немедленные меры к их устранению своими силами, а в необходимых случаях вызывать работников Стороны 1.

2.5.18. При аварийных случаях (прорыв или засор водопроводных или канализационных сетей) немедленно извещать в Аварийно – диспетчерскую службу Стороны 1 по тел. 76-36-97.

### 3. Обстоятельства непреодолимой силы

3.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате непредвиденных и непредотвратимых Сторонами событий. Под такими событиями понимаются, стихийные бедствия природного характера, объявленная или необъявленная война, террористические акты, внутренние вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, саботаж, бойкот или локаут любых видов, решения, постановления, а также принудительные действия органов государственной власти и управления, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

3.2. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

3.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут, длится более 3 (Трех) месяцев, то Сторона 1 и Сторона 2 обсудят, какие меры следует принять для обеспечения надлежащего выполнения Сторонами принятых по настоящему соглашению обязательств. Если Стороны не смогут договориться в течение месяца, по истечении указанного срока, то каждая из Сторон вправе затребовать расторжение договора.

3.4. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в течение 3 (Трех) дней с момента возникновения вышеуказанных обстоятельств известить другую Сторону об этом с приложением подтверждающих документов компетентных органов.

### 4. Срок действия договора

4.1. Срок действия договора устанавливается от даты его подписания сторонами до 31.12.2014г.

Сторона 1  Е.А. Мека

Сторона 2  А.А. Сапожников

4.2. Если за месяц до истечения срока действия договора, ни одна из Сторон письменно не заявит о том, что она не намерена продлевать срок действия договора, договор считается продолжающим свое действие на каждый следующий календарный год.

4.3. Стороны имеют право расторгнуть настоящий договор по взаимному согласию.

4.4. По взаимному соглашению стороны могут внести в договор дополнения или изменения, которые будут иметь силу при подписании обеими сторонами.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Сторона 1 несет ответственность за нарушения качества и порядка предоставления услуг, предусмотренных предметом настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством (в том числе санитарными нормами и правилами).

5.2. Собственник, наниматель жилого помещения несет ответственность за:

- за вред, причиненный Стороне 1 и системам коммунального водоснабжения и водоотведения (внутридомовые сети);

- за не предоставление доступа в жилое помещение;  
в виде оплаты или возмещения Стороне 1 и третьим лицам вреда, убытков, ущерба и расходов (и т.п.) в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Собственник, наниматель жилого помещения несет ответственность за надлежащее содержание общедомового и внутриквартирного оборудования.

5.4. Собственник, наниматель жилого помещения, за не предоставление в соответствии с п.2.5.9. доступа работников Стороны 1 в свою квартиру, несет ответственность перед Стороной 1 и третьими лицами в виде оплаты убытков, неустойки, и иных денежных обязательств, которые возникли или могут возникнуть в связи с не предоставлением доступа.

## 6. Особые условия

6.1. В случае выявления несвоевременного или не качественного выполнения работ, Сторона 2 извещает письменно Сторону 1. Сторона 1 обязуется в течение 7-ми дней, выполнить работы и известить об этом Сторону 2, а в случае не возможности выполнения указать их причины, с указанием срока выполнения работ.

6.2. В случае обнаруженных в процессе работы нарушений, Сторона 1 письменно извещает Сторону 2 обо все выявленных нарушениях. Сторона 2 обязуется в течении 7-ми дней устранить нарушения и известить об этом Сторону 1, а в случае не возможности выполнения указать их причины, с указанием срока выполнения работ.

6.3. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате выполнения работ по настоящему договору по вине Стороны 1 или Стороны 2, компенсируется виновной Стороной.

6.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6.5. Настоящий договор составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

## 7. Подписи сторон

Сторона 1  
Директор  
МУП «Ухтаводоканал»

/Е.А. Мека/

Сторона 2  
Директор

ООО «Ухтинская Управляющая Компания»

/А.А. Сапожников/

Сторона 1 \_\_\_\_\_ Е.А. Мека

Сторона 2 \_\_\_\_\_ А.А. Сапожников