

ДОГОВОР № 75-В

на техническое обслуживание внутридомового электрооборудования

г. Тольятти

«01» июня 2017 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «Первая Городская Управляющая Компания» (ООО «ПГУК»), именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице директора *Страхова Александра Николаевича* действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с Ограниченной Ответственностью «ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ», именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице директора *Будалова Валерия Владимировича*, действующего на основании устава с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее также «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществлять комплекс оперативных работ и мероприятий с электрооборудованием внутридомовой системы электроснабжения (далее – техническое обслуживание, ТО), в том числе, когда аварийные ситуации стали причиной отсутствия электроэнергии в многоквартирных и жилых домах, находящихся в управлении или на обслуживании у Заказчика (далее – дома).

Для толкования и определения терминов Стороны руководствуются следующей документацией:

- «Правилами устройства электроустановок» (ПУЭ);
- «Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ» (ПТЭиЭС), утвержденными приказом Минэнерго России от 19.06.2003 № 229;
- «Правилами организации технического обслуживания и ремонта оборудования зданий и сооружений электростанций и сетей» (СО-34.04.181-2003);
- «Межотраслевыми правилами по охране труда» (Правила безопасности при эксплуатации электроустановок (ПОТ РМ-016-2001) с изменениями от 18.02.2003г.).

В рамках настоящего Договора Стороны понимают, что:

- **Электроустановка (электрооборудование)** - совокупность машин, аппаратов, линий и вспомогательного оборудования (вместе с сооружениями и помещениями, в которых они установлены), предназначенных для производства, преобразования, трансформации, передачи, распределения электрической энергии и преобразования ее в другой вид энергии. Перечень составляющих электроустановки указан в Перечне имущества, передаваемого на техническое обслуживание (Приложение № 1), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- **Техническое обслуживание электрооборудования** - комплекс операций или операция по поддержанию работоспособности или исправности изделия при использовании по назначению, ожидании, хранении и транспортировании;

1.2. К электрооборудованию внутридомовых систем электроснабжения домов в целях настоящего Договора относятся:

- шкафы вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;
- внутридомовое электрооборудование и внутридомовые электрические сети питания электроприемников помещений общего пользования;
- этажные щитки и шкафы с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии.

1.3. ТО производится Исполнителем согласно графика предусматривающего периодичность и сроки выполнения профилактических работ, в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, на основании заявок, направляемых Исполнителю Заказчиком и жителями МКД в соответствии с п. 1.7. Договора.

1.4. Перечень домов, находящихся в управлении или на обслуживании у Заказчика и в отношении которых им заключается настоящий Договор, с указанием адреса каждого дома и его общей площади входящей в состав общего долевого имущества МКД, принадлежащего на праве долевой собственности собственникам помещений в данном МКД, перечислены в Приложении № 1 к Договору.

Перечень работ, входящих в состав технического обслуживания и текущего ремонта ВДЭО, согласованы Сторонами и изложен в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.5. Снятие, установка и государственная поверка индивидуальных приборов коммерческого учета электроэнергии, а также обслуживание внутриквартирного электрооборудования и электропроводки не входят в состав работ, выполняемых Исполнителем по настоящему Договору.

1.6. Работы на ВДЭО капитального характера выполняются по отдельному договору или по дополнительному соглашению к настоящему договору, заключаемым по согласованию Сторон.

1.7. Заявки на выполнение технического обслуживания, с описанием характера аварийной ситуации, направляются Заказчиком в адрес Исполнителя нарочным или с использованием факсимильных средств связи. Заявки могут быть направлены в оперативном порядке: - по телефонам **40-80-82** или **53-78-87**; Заявка в оперативном порядке может быть также подана непосредственно жильцами домов.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Исполнитель обязан:*

2.1.1. Назначить ответственное лицо для оперативного взаимодействия с «Заказчиком» в рамках реализации настоящего договора.

2.1.2. Осуществлять работы по ТО качественно, в установленные Договором сроки и в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов в отрасли электроэнергетики, определяющих порядок и условия производства работ, организационные и технические мероприятия, обеспечивающие безопасность работ, испытаний и измерений в электроустановках и электрических сетях.

2.1.3. Работы по ТО производить силами своего электротехнического персонала, который имеет соответствующую группу по электробезопасности, своим инструментом и механизмами.

2.1.4. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материала, оборудования, технической документации (в случае их предоставления);

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работ;

- иных не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно сказаться на результатах выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

2.1.5. Организовать безопасное производство выполняемых работ, в соответствии требований межотраслевых правил по охране труда (Правил безопасности) при эксплуатации электроустановок ПОТ Р М – 016-2001, РД 153-34.03.150-00.

2.1.6. Участвовать в составлении актов в случаях возникновения неисправностей электрооборудованию внутридомовых систем электроснабжения домов (указанных в пункте 1.2.), возникших в результате актов вандализма, нарушения правил содержания и пользования электрооборудования, хищений, пожаров и вмешательств третьих лиц, а также представлять интересы Заказчика по спорным вопросам, связанным предметом настоящего договора перед третьими лицами (РСО, правоохранительные или контролирующие органы и т.п.).

2.1.7. Представлять Заказчику акт выполненных работ и иные документы согласно разделу 4 Договора.

2.1.8. Принимать и регистрировать круглосуточно, включая выходные и праздничные дни заявки Заказчика и жильцов дома по ликвидации аварий по телефонам: **40-80-82** или **53-78-87** непосредственно в диспетчерскую службу.

2.1.9. Устранять брак и недоделки при некачественном выполнении работ своими силами и материалами за свой счет и сроки согласованные с Заказчиком.

2.1.10. По заявке Заказчика направлять своих представителей для оперативного разрешения возникающих конфликтных ситуаций с собственниками помещений и иными пользователями помещений МКД.

2.2. *Заказчик обязан:*

2.2.1. Оказывать Исполнителю возможное содействие при выполнении им работ по техническому обслуживанию ВДЭО, в частности обеспечить беспрепятственный доступ его работников к местам расположения электрооборудования внутридомовой системы электроснабжения МКД при производстве профилактических работ в течение рабочего времени (при предъявлении служебного удостоверения), а при производстве аварийно восстановительных работ в любое время суток, в том числе путем предоставления ключей от дверей (домофонов) в подъезды и технические помещения МКД.

2.2.2. Поддерживать надлежащее строительное и техническое состояние электрооборудования, входящего во внутридомовые системы электроснабжения, а также помещений электрощитовых в управляемых/обслуживаемых домах.

2.2.3. Производить оплату исполнителю за выполненные и принятые по акту работы по техническому обслуживанию ВДЭО в размере, сроки и порядке предусмотренными условиями настоящего договора.

2.2.4. При заключении договоров на проведение каких-либо работ по электрооборудованию внутридомовых систем электроснабжения домов с иными организациями разрешение и допуск для проведения работ осуществлять по согласованию с «Исполнителем» или при необходимости и желании в присутствии его представителей.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. *Исполнитель имеет право:*

3.1.1. Требовать от Заказчика производства оплаты за выполненные и принятые по Актам работы по техническому обслуживанию ВДЭО в порядке, сроки и размере, предусмотренными в разделе 4 настоящего договора.

3.1.2. В случае неисполнения Заказчиком его обязательства по осуществлению оплаты выполненных и принятых по Акту работ по техническому обслуживанию ВДЭО в МКД в течение 3-х расчетных периодов подряд приостанавливать выполнение работ по ТО до момента полной оплаты Заказчиком задолженности, а также обратиться с соответствующим иском в Арбитражный суд за взысканием задолженности и штрафных санкций в размере, предусмотренном п.6.2. настоящего договора.

3.2.1. Проводить обследования и проверки состояния электрооборудования внутридомовой системы электроснабжения.

3.2.2. Проверять ход и качество работ по ТО, выполняемых Исполнителем, не вмешиваясь при этом в деятельность последнего.

3.2.3. Потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в разумный срок либо соразмерного уменьшения установленной за работу цены в случаях, когда работы выполнены с отступлениями от настоящего Договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками.

4. СТОИМОСТЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ. ПРИЕМКА РАБОТ.

ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость ТО по настоящему Договору устанавливается на условиях абонента. Общая стоимость ТО по настоящему Договору складывается из ежемесячной абонентской платы за ТО и стоимости материалов, предоставленных Исполнителем и использованных при выполнении работ. Размер абонентской платы за ТО 1 кв.м, (одного квадратного метра) общей площади или 1 квартиры одного дома определен в соответствии с калькуляциями Исполнителя и составляет: - 55602,75 (пятьдесят пять тысяч шестьсот два рубля семьдесят пять копеек) рублей в месяц. В случае изменения состава домов, находящихся в управлении/обслуживании Заказчика, Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя в письменном виде в срок, не превышающий 3 (трех) дней с момента, когда произошли такие изменения, и письменно согласовать с Исполнителем Приложение № 1 с учетом этих изменений. Сумма абонентской платы за месяц, в котором произошло данное изменение, рассчитывается пропорционально времени нахождения домов в управлении/обслуживании Заказчика, при этом настоящее условие применяется в случае письменного согласования Сторонами изменений в Приложении № 1 к Договору.

4.2. Абонентская плата включает в себя только стоимость работ, согласованных Сторонами в Приложении № 2 к Договору. В случае возникновения у Заказчика необходимости проведения дополнительных работ, они выполняются на основании отдельного договора с Исполнителем.

4.3. Расчетным периодом по настоящему Договору является календарный месяц (с 1-го по последнее число). Заказчик производит оплату стоимости ТО в срок не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным в рублях, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, а также по соглашению сторон другими способами не противоречащими действующему законодательству РФ.

4.4. Исполнитель представляет Заказчику в срок не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным:

- два экземпляра акта выполненных работ с приложением счета на оплату.

4.5. Заказчик течение 3-х дней с момента получения от Исполнителя документов, указанных в п. 4.4. Договора, обязан подписать и вернуть Исполнителю один экземпляр акта выполненных работ. При возникновении обоснованных претензий к работам, выполненным Исполнителем, Заказчик в течение указанного в настоящем пункте срока направляет Исполнителю

документально обоснованную претензию при не предъявлении или несвоевременном предъявлении обоснованных претензий, работы считаются принятыми Заказчиком.

5. ГРАНИЦЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ

5.1. Исполнитель обязуется выполнять ТО внутридомовых систем электроснабжения, начиная с входных зажимов питающих кабелей или вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей и до вводных зажимов индивидуальных приборов коммерческого учета электроэнергии.

5.2. Ответственность за техническое состояние и эксплуатацию электропроводки и электрооборудования в квартирах, комнатах, иных жилых помещениях, находящихся в личном пользовании граждан, а также технику безопасности при пользовании электрической энергией возлагается на собственников жилых помещений или квартиросъемщиков, которые обязаны приобрести необходимые технические знания.

5.3. Ответственность за индивидуальные приборы коммерческого учета электрической энергии несут собственники помещений в доме.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение и/или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации при этом виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненный в результате его действий или бездействия материальный ущерб» в полном объеме.

6.2. В случае несвоевременного или в неполном размере внесения абонентской платы, в порядке, сроки и размере, предусмотренных в разделе 4 настоящего договора, Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после истечения установленного срока оплаты по день фактического осуществления оплаты включительно.

6.3. Ответственность Исполнителя наступает:

- в случае порчи имущества Заказчика, происшедшей в результате аварии, случившейся по вине Исполнителя и подтвержденной двухсторонним актом. Исполнитель не несет ответственности за сохранность электротехнического оборудования, электросетей и иных элементов внутридомовых систем электроснабжения домов кроме случаев передачи Исполнителю ключей от помещений, в которых находится оборудование и иные элементы внутридомовых систем электроснабжения МКД, а также в период выполнения Исполнителем работ на этих оборудовании и сетях.

6.4. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

- в период действия договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора и находящихся вне контроля Сторон.

6.5. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана немедленно (в течение 3-х дней) в письменной форме уведомить другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении вышеуказанного обстоятельства. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены Торгово-промышленной

палатой или иным компетентным органом или организацией. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 июня 2017 года и действует до 31 декабря 2017 года, а в части расчетов - до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств. Срок действия настоящего Договора автоматически продлевается на новый годовой срок, на тех же условиях, если ни одна из Сторон до окончания срока действия договора не заявит о прекращении договорных отношений или на других условиях.

7.2. Действие Договора может быть прекращено ввиду обстоятельств, предусмотренных самим Договором, а также других обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством для договоров аналогичного вида или обычаями делового оборота.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий Договор.

8.2. Все изменения или дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, которое после подписания его обеими Сторонами становится неотъемлемой частью Договора.

8.3. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке:

8.3.1. Заказчиком - в случае неоднократного (более 2-х раз) неисполнения Исполнителем работ по ТО, заявленных к выполнению Заказчиком или непосредственно жильцами домов или предусмотренных регламентами производства профилактических работ.

8.3.2. Исполнителем - в случае нарушения Заказчиком более чем на 3 (три) календарных дня срока перечисления абонентской платы согласно разделу 4 Договора.

8.3.3. Сторона инициатор расторжения договора обязана письменно известить другую Сторону об этом не менее чем за один месяц до даты расторжения договора с указанием причин и предоставлением подтверждающих документов.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору споры разрешаются сторонами путем переговоров или в установленном действующим законодательством порядке Арбитражным судом.

9.2. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и отправляться контрагенту заказным письмом с уведомлением или вручаться лично под расписку. К претензии прилагаются подтверждающие ее документы (протоколы осмотра, акты и т.д.), составленные с участием представителей Сторон или государственных контролирующих органов. Срок ответа на претензию - 10 дней от даты ее получения.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Настоящий документ является полным текстом Договора и после его заключения любые иные ранее имевшиеся договоренности, соглашения и заявления Сторон устного или

письменного характера, все предшествующие переговоры и переписки теряют свою юридическую силу.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.3. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Перечень домов, находящихся в управлении на обслуживании Заказчика.

Приложение № 2 – Расчёт стоимости технического обслуживания и текущего ремонта ВДЭО установленного в жилых домах.

Приложение № 3 - Перечень работ, входящих в техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомового электрооборудования.

Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

10.4. Выполнение ТО по настоящему Договору осуществляется персоналом производственного участка Исполнителя – ООО «ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ»

10.5. Во всем остальном, не предусмотренном и неурегулированным настоящим договором, Стороны, при возникновении спорной ситуации, будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: ООО «Первая Городская Управляющая Компания» (ООО «ПГУК»)

Юридический адрес: 445057, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Спортивная д.18-Б

ИНН 6321408473, КПП 638201001

р/с 40702810929180003653 Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк», БИК 042202824, Кор. Счет 30101810200000000824

в ПАО Банк АВБ г. Тольятти

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ»

ОГРН 1146320019405, ИНН 6321363014, КПП 632101001

Юридический адрес: 445044, Российская Федерация, Самарская область, г.о. Тольятти, Южное шоссе 77-138, e-mail: Budalov@bk.ru, тел.: 8(8482) 74-44-69

Платежные реквизиты: ИНН 7707083893, КПП 631602006, ОГРН 1027700132195
р/с40702810054400060824 Поволжский Банк ОАО «Сбербанк России» г. Самара.
БИК 043601607, к/с 30101810200000000607

ИСПОЛНИТЕЛЬ: В.В. Будалов



ЗАКАЗЧИК: А.Н. Страхов



Приложение № 1

к договору 75-В от 01.06.2017г.

**Перечень домов, находящихся в управлении
на обслуживании Заказчика ООО «ПГУК»**

№ п/п	Адрес (улица)	№ дома	Общая площадь дома (м2)	Количество квартир (шт.)
1	Приморский	18		216
2	Приморский	42		287
3	Степана Разина	72		356
4	Мира	137		1010

ИСПОЛНИТЕЛЬ

В.В. Будалов



ЗАКАЗЧИК

А.Н. Страхов



**Расчёт стоимости технического обслуживания и текущего ремонта ВДЭО
установленного в жилых домах**

Заказчик: ООО «ПГУК»»

№	Адрес	№ дома	Стоимость (руб.) в месяц
1	Приморский	18	6426,00
2	Приморский	42	8538,25
3	Степана Разина	72	10591,00
4	Мира	137	30047,50
Итого за месяц:			55602,75
Итого с 01 июня по 31 декабря 2017г.:			389219,25

ИСПОЛНИТЕЛЬ:  В.В. Будалов



ЗАКАЗЧИК:  А.Н. Страхов



**Перечень работ, входящих в техническое обслуживание и текущий ремонт
внутридомового электрооборудования**

1. Ревизия, чистка, протяжка техническое обслуживание и ремонт ВРУ, РЩ, ЩС и ЩО.
2. Плановая замена автоматических выключателей, пакетных переключателей, предохранителей.
3. Текущий ремонт подъездного освещения. Ремонт, регулировка и установка фотореле, реле времени и других устройств для управления освещения здания.
4. Проведение ТО электрооборудования и систем внутреннего электроснабжения:
5. Ревизия кабелей и проводов, замена поврежденных
6. Проверка токов нагрузки на автоматах, перераспределение нагрузок и замена автоматов по уставкам срабатывания
7. Проверка работоспособности основного и резервного вводов
8. Нанесение надписей на коммутационные аппараты, розетки и выключатели, знаков безопасности на дверцы ВРУ, РЩ, ЩО и ЩС
9. Ревизия соединений проводов в ответвительных и распределительных коробках.
10. Ревизия розеток и выключателей, замена неисправных
11. Ревизия и ремонт светильников, в том числе замена ламп и стартеров.
12. Оперативное переключение по заявкам ОАО «Электросеть»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

В.В. Будалов



ЗАКАЗЧИК:

А.Н. Страхов

