

ДОГОВОР № АТО-29-09-25

по аварийно-техническому обслуживанию общедомовых инженерных сетей

г. Москва

«29» сентября 2025 г.

Товарищество собственников жилья «Перовская 22 Корпус 2», в лице председателя правления Шиянова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Павлов Павел Вячеславович, в лице Павлова Павла Вячеславовича, действующего на основании государственной регистрации, о чем внесена запись в ЕГРИП от 27.02.2017 г., за номером ОГРНИП № 317774600090751, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется обеспечить выполнение работ по аварийно-техническому обслуживанию инженерных систем:

- электроснабжения,
- противопожарного водопровода,
- водоотведения
- центрального отопления,
- холодного и горячего водоснабжения,

Многоквартирном доме Заказчика по адресу: 111398, город Москва, Перовская ул., д.22 к.2 (далее МКД), Заказчик обязуется принимать и оплачивать данные работы в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

1.2. Техническое обслуживание инженерных систем по настоящему договору осуществляется по вызову Заказчика и производится Подрядчиком с понедельника по пятницу с 08-00 до 17-00.

1.3. Аварийное обслуживание инженерных сетей по настоящему договору осуществляется по вызову Заказчика, собственников и нанимателей МКД и производится Подрядчиком круглосуточно в будние и выходные дни.

1.4. Стороны руководствуются Законом города Москвы «Об установлении нормативов эксплуатации жилищного фонда и за их контролем», «Регламентом обслуживания жилищного фонда аварийными службами в административных округах г. Москвы», Нормативом города Москвы ЖНМ- 2006/01 по эксплуатации жилищного фонда, утвержденного и введенного в действие постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 г. № 276-ПП, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной безопасности, а также иными действующими нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы аварийно-технического обслуживания Российской Федерации и города Москвы.

1.5. В соответствии с нормативом эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-2006/01 – «Работы аварийного характера в жилых зданиях», утвержденным и введенным в действие постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 N 276-ПП к аварийным ситуациям относятся:

- выход из строя оборудования вводно-распределительных устройств
- повреждение электрических кабелей
- отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире
- повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- засоры канализации, приводящие к затоплению помещений;
- поступление воды в помещения.

1.6. Работы выполняются силами Подрядчика - из его материалов, его сотрудниками и средствами.

1.7. Настоящий Договор вступает в силу с 01.10.2025 года и действует до 31.12.2026 года включительно, и считается пролонгированным на каждый следующий календарный год с увеличением стоимости услуг согласно п.4.4 Договора если ни одна из Сторон не заявит о его расторжении не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до его окончания.

Заказчик



Страница 1 из 5

Исполнитель

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПОДРЯДЧИКОМ.

По данному договору Подрядчик выполняет следующий перечень работ:

- 2.1. техническое обслуживание общедомового инженерного оборудования по заявкам Заказчика;
- 2.2. регламентные периодические осмотры инженерных систем здания, находящегося в управлении Заказчика.
- 2.3. выполнение заявок от жителей дома осуществляется за дополнительную плату по согласованию.
- 2.4. локализация аварийных повреждений;
- 2.5. ликвидация аварии, путем устранения причины ее возникновения с заменой неисправного оборудования;
- 2.6. восстановление электро/тепло/водоснабжения по постоянной или временной схеме.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик обязуется:

- 3.1.1. Передать Подрядчику контактные телефоны ответственных работников Заказчика, уполномоченных принимать решения по вопросам, зависящим от Заказчика.
- 3.1.2. По прибытии Подрядчика к месту аварии обеспечить ему свободный доступ к соответствующим инженерным сетям, оборудованию, помещениям (включая подвалы, чердаки, арендованные помещения и пр.)
- 3.1.3. К моменту начала работ предоставить Подрядчику техническую документацию (имеющуюся в наличии), а также иную информацию (устную/письменную), значимую для нормального хода выполнения работ.
- 3.1.4. Обеспечить постоянную исправность запорной арматуры и отключающих устройств, а также закрытое состояние крышек прочисток канализационного трубопровода.
- 3.1.5. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.1.6. Производить оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке, предусмотренном в п.п. 4 настоящего Договора.
- 3.1.7. Принять работы и подписать со своей стороны Акт сдачи-приемки выполненных работ не позднее 3-х рабочих дней по окончании календарного месяца. При не оформлении Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ без письменного мотивированного отказа в течение 10-ти дней, работа Подрядчика считается принятой и подлежит оплате.
- 3.1.8. Немедленно информировать Подрядчика о возникновении аварий и принятых собственными силами мерах по их устранению.
- 3.1.9. Обеспечить возможность проезда аварийной машины к местам аварий и доступ Подрядчика в помещения, в том числе закрытые, для выполнения работ согласно п.п. 1.1 настоящего Договора

3.2. Заказчик имеет право:

- 3.2.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки выполнения Подрядчиком порученных работ на предмет соответствия требованиям настоящего Договора.
- 3.2.2. Квалифицировать работу Подрядчика как неудовлетворительную только в случае, если он произвел осмотр аварийного объекта по окончании работ Подрядчика.

3.3. Подрядчик обязан:

- 3.3.1. Обеспечить выполнение работ, указанных в п.п. 1.1. настоящего Договора.
- 3.3.2. По вызову Заказчика выехать на аварийный объект в течение 30 минут. Подрядчик выполняет заявки, соблюдая очередность их поступления, с учетом опасности аварийных ситуаций.
- 3.3.3. Провести на объекте работы, предусмотренные в п.п. 2 настоящего Договора, согласно правилам технической эксплуатации жилищного фонда.
- 3.3.4. Вызвать при необходимости на аварийный объект ответственных работников Заказчика.
- 3.3.5. Своевременно представлять Заказчику акты сдачи-приемки выполненных работ.
- 3.3.6. Выполнять необходимые мероприятия по технике безопасности и охране окружающей среды.

3.4. Подрядчик имеет право:

- 3.4.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала.
- 3.4.2. Информировать Заказчика о неисправностях в инженерных системах или недостатках, затрудняющих аварийно-техническое обслуживание.

Заказчик



Страница 2 из 5

Исполнитель

- 3.4.3. Приостановить выполнение работ при неисполнении Заказчиком условий пункта 4.3 более, чем на 10 (десять) дней.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН.

- 4.1. Стоимость аварийно-технического обслуживания общедомовых инженерных сетей по настоящему договору составляет **72 000 (семьдесят две тысячи) рублей 00 коп. в месяц, в том числе НДС 5 % - 3 428 (три тысячи четыреста двадцать восемь) рублей 57 коп.**
- 4.2. Отдельно на основании выставленного счета Заказчик оплачивает затраченные за прошедший месяц материалы (электрооборудование, запорная арматура и т.п.), если стоимость таковых превысила 5 000 руб. (пять тысяч) рублей 00 коп. в месяц, что подтверждается расходными документами – товарными, кассовыми чеками или товарной накладной.
- 4.3. Оплата стоимости выполненных работ осуществляется Заказчиком **ежемесячно** не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Оплата считается произведенной после поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.
- 4.4. Стоимость аварийно-технического обслуживания (п.4.1) ежегодно индексируется путем изменения размера стоимости обслуживания на размер уровня инфляции (индекс потребительских цен на товары и услуги по г. Москве), установленного в федеральном законе Российской Федерации на очередной календарный год, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор, но не чаще чем один раз в год. Стоимость считается измененной Исполнителем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Заказчика без заключения дополнительного соглашения и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор. Данное условие является обязательным для Сторон и считается согласованным.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. При нарушении Заказчиком предусмотренных пунктом 4.3. настоящего договора сроков оплаты работ, Заказчик выплачивает пени в размере 1 (одного) процента от суммы платежа за каждый день просрочки.
- 5.3. Дефекты, допущенные Подрядчиком при выполнении работ, Подрядчик устраняет бесплатно.
- 5.4. В случае приостановки работ, согласно пункту 3.4.3, Подрядчик не несет ответственность за неисполнение работ по Договору, и ущерб, нанесенный в этот период.
- 5.5. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в результате событий чрезвычайного характера, а также, в случае если в период действия настоящего договора произошли существенные изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение.
- 5.6. В случае возникновения условий невозможности исполнения обязательств по настоящему договору Стороны обязуются немедленно информировать друг друга о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.
- 5.7. Подрядчик не несет материальной ответственности и не возмещает Заказчику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный реальный ущерб имуществу, если он возник в результате:
- стихийных бедствий: пожара (возникшего не по вине Подрядчика), наводнения, других стихийных бедствий;
 - умышленных действий лиц, проживающих или использующих жилищной фонд, нежилые помещения, входящие в его состав, инженерные системы и прилегающие территории.
 - грубой неосторожности вышеуказанных лиц.
 - аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Подрядчика, и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии.
- 5.8. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате проведения работ на объекте, предусмотренных настоящим Договором, по вине Подрядчика компенсируется Подрядчиком, а по вине Заказчика, соответственно Заказчиком. Сумма компенсации не превышает стоимости работ по данному Договору за 1 (один) календарный месяц.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

Заказчик



Страница 3 из 5

Исполнитель

- 6.1. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем ведения двухсторонних переговоров.
- 6.2. Каждая из Сторон обязуется рассматривать претензию другой Стороны в течение 5 (пяти) дней со дня ее поступления и принимать необходимые меры к ее урегулированию.
- 6.3. Споры по договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством с соблюдением претензионного порядка.
- 6.4. Неурегулированные спорные отношения разрешаются в установленном законодательством порядке в Арбитражном суде г. Москвы.
- 6.5. Договор может быть расторгнут:
- по соглашению Сторон.
 - в одностороннем порядке
 - при систематическом невыполнении одной из Сторон условий настоящего договора, другая сторона вправе отказаться от выполнения договорных обязательств и расторгнуть договор, предупредив об этом другую сторону в письменной форме за один месяц.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

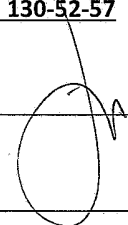
- 7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.
- 7.2. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий, правилами безопасности в газовом хозяйстве, иными нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий.
- 7.3. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.
- 7.4. Все сообщения и уведомления, отправленные Сторонами друг другу по адресам электронной почты, указанным в Пункте 8 «Реквизиты Сторон» настоящего Договора, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления сообщения электронной почтой. Ответственность за получение сообщений и уведомлений вышеуказанным способом лежит на получающей Стороне. Сторона, отправившая сообщение, не несет ответственность за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или форс-мажорных обстоятельств.
- 7.5. Все сообщения и уведомления (документация, акты, счета, счета-фактуры и так далее), отправленные Сторонами друг другу в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, будут считаться направленными надлежащим образом, если они отправлены с помощью систем юридически значимого обмена электронными документами доверенных операторов ЭДО ФНС РФ. Датой получения уведомления (документация, акты, счета, счета-фактуры и так далее) считается дата в извещении о получении, сформированного в системах юридически значимого обмена электронными документами доверенных операторов ЭДО ФНС РФ.
- 7.6. Данный 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 переписка, противоречащие условиям настоящего договора, теряют свою юридическую силу.
- 7.7. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга.
- 7.8. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
- 7.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН


Заказчик

Страница 4 из 5

Исполнитель

ЗАКАЗЧИК	ПОДРЯДЧИК
Товарищество собственников жилья «Перовская 22 Корпус 2» Юридический адрес: 111398, город Москва, Перовская ул., д.22 к.2 ОГРН: 1027720002551 ИНН: / КПП: 7720267106/ 772001001 ОКПО: 59105467 Банк: ПАО СБЕРБАНК Расчетный счет: 40703810738120115910 Корреспондентский счет: 30101810400000000225 БИК: 044525225 Контактное лицо: Шиянов Сергей Александрович Телефон: +7 (495) 770-28-81, +7 (925) 542-32-37 E-mail: perovo22k2@mail.ru	Индивидуальный предприниматель Павлов Павел Вячеславович Юридический адрес: 129110, г. Москва г, Гиляровского ул., д. 59, 89 ОГРНИП: 317774600090751 ИНН: 643904532246 ОКПО: 110735110 Банк: ПАО АКБ «Металлинвестбанк» Расчетный счет: 40802810000990004070 Корреспондентский счет: 30101810300000000176 БИК: 044525176 Контактное лицо: Павлов Павел Вячеславович Телефон: +7 (925) 935-82-77 E-mail: info@avariy.net Заявки принимаются диспетчером по телефонам ОДС: +7 (964) 552-28-15, +7 (499) 130-52-57
Председатель Правления  С.А. Шиянов М.П. 	Индивидуальный предприниматель  П.В. Павлов М.П. 

Заказчик



Исполнитель