

**ДОГОВОР №ТОВК/А1**

о периодическом обследовании, ремонте и устранении завалов вентиляционных каналов и дымоходов

Раменский г.о.

01.07.2024

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АДАМАНТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Алешиной Татьяны Борисовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРГЕСТ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Николаева Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в период действия настоящего Договора оказывать услуги по содержанию вентиляционных каналов и дымоходов, включающие в себя выполнение следующих работ:

1.1.1. Периодическая проверка: вентиляционных каналов на наличие тяги и отсутствие засорений в вентиляционных каналах и дымоходах; герметичности и обособленности сборных каналов (боровов) и оголовков.

1.1.2. Периодическое обследование: правильности расположения оголовков относительно крыш и деревьев с целью определения их вне зоны ветрового подпора; соответствия условий и материалов нормативным требованиям.

1.1.3. Периодическое обследование исправности жестяных соединительных труб в квартирах многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика. Прочистка очистных карманов для дымоходов.

1.1.4. Устранение дефектов строительного характера в дымоходах и вентиляционных каналах, восстановительный ремонт оголовков дымовых и вентиляционных труб, а также иной восстановительный ремонт, необходимый после выполнения работ в рамках настоящего Договора, выполняется на основании дополнительных заявок и оплачивается согласно Прейскуранта, указанного в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.1.5. Внеплановое выполнение заявок по определению причин неисправности вентиляционных каналов и дымоходов, устранение завалов в каналах для обеспечения нормальной тяги, ликвидация возможных неплотностей сборных каналов (боровов) выполняется на основании дополнительных заявок и оплачивается согласно Прейскуранта, указанного в Приложении №2 к настоящему Договору.

**2. ОБЪЕКТ ДОГОВОРА**

2.1. Объектом Договора являются вентиляционные каналы и дымоходы в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении Заказчика. Заявленный объем вентиляционных каналов и дымоходов, и адрес расположения, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

**3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

3.1. По п.1.1.1-1.1.3. настоящего Договора сроки выполнения работ определяются графиком периодического обследования, утверждённым Исполнителем и согласованным Заказчиком, который составляется после заключения настоящего Договора.

3.2. По п.1.1.4 настоящего Договора сроки выполнения работ определяются по отдельным соглашениям Сторон.

3.3. По п.1.1.5 настоящего Договора Исполнитель приступает к выполнению работ в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения Заявки Исполнителем от Заказчика.

3.4. Договор вступает в силу с даты подписания последней из Сторон и действует 1 (Один) год, а в части обязательств по оплате – до их полного исполнения.

**4. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

4.1. Работы по Договору проводятся Исполнителем с учётом обеспечения Заказчиком доступа представителей Исполнителя к вентиляционным каналам и дымоходам.

4.2. В отсутствие обеспечения Заказчиком доступа представителей Исполнителя к вентиляционным каналам и дымоходам для первичной проверки и обследования, повторные проверка и обследование вентиляционных каналов и дымоходов, не обследованных ранее, осуществляется Исполнителем на основании письменной заявки Заказчика, направленной не позднее 2 (двух) недель с момента проведения первичной, согласно графика, проверки и обследования Исполнителем вентиляционных каналов и дымоходов, и в разумные сроки, но не менее 3 (трёх) рабочих дней с момента получения заявки, при условии обеспечения Заказчиком доступа представителей Исполнителя к месту выполнения работ.

4.3. Устранение дефектов строительного характера в дымоходах и вентиляционных каналах, восстановительный ремонт оголовков дымовых и вентиляционных труб и иной восстановительный ремонт, необходимый после выполнения работ в рамках настоящего Договора, а также выявленные по результатам обследования завалы в вентиляционных каналах и (или) дымоходах выполняются после поступления Заявки Заказчиком на электронную почту [argest2024@mail.ru](mailto:argest2024@mail.ru) и подлежат устранению после поступления на расчётный счёт Исполнителя депозита, предусмотренного настоящим Договором.

Работы по устранению производятся после предоставления Заказчиком доступа к месту выполнения работ, освобожденного от посторонних предметов (мебели, сантехники и т.д.). До начала работ по устранению завалов в вентиляционных каналах и (или) дымоходах, связанных со вскрытием стен и перекрытий, Заказчик обязан согласовать с собственником помещений, где должны быть выполнены работы, доступ и время выполнения работ. Точное место выполнения работ определяется согласно технического акта обследования. Восстановление отделочного слоя поверхности стен и перекрытий в местах их вскрытий в соответствии с п.5.5.6 «Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда», утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 производится Заказчиком.

4.4. Обследование в домах со сборными вентиляционными каналами проводится методом опускания контрольного шара в вентиляционные шахты.

**5. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**

5.1. Стоимость работ (услуг) по п.1.1.1-1.1.3 настоящего Договора указана в Приложение №1 к настоящему Договору (НДС не облагается в связи с применением УСН). В случае если фактический объем вентиляционных каналов и дымоходов будет

отличаться от заявленного Заказчиком объёма вентиляционных каналов и дымоходов, Заказчик осуществляет оплату выполненных работ (оказанных услуг) на основании акта сдачи-приёмки работ (услуг) по фактическому объёму вентиляционных каналов и дымоходов. Стоимость работ (услуг) по п.1.1.4-1.1.5 настоящего Договора определяется Счетами Исполнителя на основании Прейскуранта, указанного в Приложении №2 к настоящему Договору (НДС не облагается в связи с применением УСН).

5.2. Стороны вправе изменить стоимость работ (услуг) по настоящему Договору при изменении Прейскуранта Исполнителя путём подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, с приложением расчёта стоимости работ (услуг).

5.3. Выполнение работ (оказание услуг) по периодическому обследованию указывается в акте выполненных работ.

Исполнитель подтверждает результаты выполненных работ по Договору актом сдачи-приёмки выполненных работ (оказанных услуг) (далее – «Акт») Заказчику в 2 (двух) экземплярах для каждой из Сторон, подписанные со стороны Исполнителя. К Акту выполненных работ в обязательно прикладываются Акты осмотра, подписанные Исполнителем и собственником/нанимателем жилого помещения. В случае отсутствия на Актах подписи собственника/нанимателя жилого помещения, работы считаются не выполненными.

Заказчик обязан в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения Акта, подписать и предоставить 1 (один) экземпляр Исполнителю, а в случае несогласия – сделать в нём соответствующую отметку и направить Исполнителю письменный мотивированный отказ от принятия выполненных работ, содержащий перечень выявленных недостатков и разумные сроки их устранения, но не менее 3 (трёх) рабочих дней.

В случае получения от Заказчика письменного мотивированного отказа от принятия выполненных работ в связи с необходимостью устранения недостатков, Исполнитель обязан в срок, установленный в мотивированном отказе Заказчика, устранить указанные недостатки за свой счёт и направить Заказчику отчёт об устранении недостатков, а также подписанный Исполнителем Акт в 2 (двух) экземплярах.

В случае непредставления Заказчиком в течение 3 (трёх) рабочих дней подписанного Акта или письменного мотивированного отказа, работы считаются выполненными, Акт считается подписанным Сторонами в редакции Исполнителя.

*Заказчик осуществляет плату стоимости работ (услуг) по п.1.1.1-1.1.3 ежемесячно, в виде абонентской платы, в размере 1/12 (одной двенадцатой) части стоимости Договора за 1 (один) год, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя.*

5.4. Работы по устранению дефектов строительного характера в дымоходах и вентиляционных каналах, восстановительный ремонт оголовков дымовых и вентиляционных труб, а также внеплановое выполнение заявок по определению причин неисправности вентиляционных каналов и дымоходов, устранение завалов в каналах для обеспечения нормальной тяги проводятся в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Заказчика заявки.

Стоимость работ определяется утверждённым Исполнителем прейскурантом, действующим на дату поступления от Заказчика соответствующей заявки на проведение работ (см. Приложение №2).

Предусмотренные ст.317.1 Гражданского кодекса РФ проценты на сумму долга за период пользования любыми денежными средствами по любому денежному обязательству Заказчика и Исполнителя не начисляются и не подлежат оплате противоположной Стороной.

5.5. Моментом оплаты выполненных работ (оказанных услуг), а для Заказчика – моментом приобретения прав владения, пользования и распоряжения на выполненные и сданные работы (оказанные услуги), считается момент поступления денежных средств в оплату выполненных работ (оказанных услуг) на расчётный счёт либо в кассу Исполнителя в полном объёме.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **6.1. Заказчик обязан:**

6.1.1. Предоставлять всю необходимую информацию для проведения работ в жилых и нежилых помещениях и техническую документацию. При необходимости, предоставить Исполнителю предписания Государственных надзорных органов.

6.1.2. Обеспечить доступ работникам Исполнителя во все необходимые для выполнения работ в помещения и на крыши домов.

6.1.3. При необходимости обеспечить Исполнителя приставными лестницами или автовышкой, устройством подмостей и выходами на крышу через специальные двери или слуховые окна для обеспечения безопасности работников Исполнителя и соблюдения санитарно-технических норм.

6.1.4. Назначить специально уполномоченное лицо, ответственное за подписание Акта периодических проверок работ на конкретном объекте, и в течение 1 (одного) рабочего дня уведомить о нём Исполнителя, в том числе и в случае смены уполномоченного лица.

6.1.5. Оплачивать работы (услуги) Исполнителя в установленные настоящим Договором сроки и в полном объёме.

### **6.2. Заказчик имеет право:**

6.2.1. В рабочее время Исполнителя проверять ход и качество выполняемых работ по Договору.

6.2.2. Вносить изменения в график периодического обследования по согласованию с Исполнителем.

6.2.3. Подавать Исполнителю заявки диспетчеру Исполнителя по телефону \_\_\_\_\_.

### **6.3. Исполнитель обязан:**

6.3.1. Производить обследование состояния вентиляционных каналов, сборных вентиляционных каналов и дымоходов жилого фонда Заказчика в соответствие с графиком.

6.3.2. Проводить ремонт и устранение завалов в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством РФ, на основании дополнительных заявок Заказчика.

6.3.3. Осуществлять контроль за техническим состоянием дымоходов и вентиляционных каналов со стороны оголовков труб.

6.3.4. При обнаружении неисправных вентиляционных каналов и дымоходов немедленно информировать Заказчика и предупреждать под роспись жильцов об опасности пользования газовыми приборами и принятия дальнейших мер.

6.3.5. Немедленно предупредить Заказчика о не зависящих от Исполнителя обстоятельствах, которые создают невозможность выполнения работ либо их завершения в срок.

6.3.6. Если возникает необходимость в проведении дополнительных работ, не предусмотренных настоящим Договором и, в связи с этим в существенном повышении цены работы на определённом этапе выполнения работ по настоящему Договору, Исполнитель обязан своевременно письменно предупредить об этом Заказчика. Если Заказчик не согласен на превышении цены работы, Исполнитель обязан отказаться от их выполнения.

6.3.7. Исполнитель извещает о начале выполнения работ, указанных в разделе 1 настоящего Договора, заблаговременно, но не менее чем:

- за 1 (один) рабочий день – Заказчика и (или) жилищно-эксплуатационные участки (ЖЭУ) Заказчика, обслуживающие проверяемые многоквартирные дома;
- за 2 (два) рабочих дня жителей многоквартирных домов, обслуживаемых Заказчиком, путем расклейки объявлений на информационных досках по конкретному адресу.

6.3.8. По завершению работ вернуть Заказчику техническую документацию, если она была использована при выполнении работ по Договору.

#### **6.4. Исполнитель имеет право:**

6.4.1. Требовать от Заказчика оплаты работ (услуг) согласно настоящего Договора, исполнения условий настоящего Договора и требований Правил.

6.4.2. Посещать все помещения (квартиры, чердачные и подвальные) и крыши жилых домов, где находятся вентиляционные каналы и дымоходы при проведении работ (оказании услуг) по настоящему Договору.

6.4.3. Вносить изменения в график периодического обследования с обязательным согласованием с Заказчиком.

6.4.4. Для выполнения работ (оказания услуг) по Договору привлекать соисполнителей, неся ответственность перед Заказчиком за их действия и выполненные таким образом работы (оказанные услуги).

### **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Заказчик, несвоевременно и (или) в неполном размере внесший плату по Договору за выполненные работы (оказанные услуги), обязан уплатить исполнителю пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты и заканчивая днём фактической оплаты задолженности включительно.

7.3. За ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, соответствующей Стороне начисляется штраф в виде фиксированной суммы в размере 1% (одного процента) от стоимости работ (услуг) по п.1.1.1-1.1.3 настоящего Договора и указанной в Приложение №1.

7.4. Исполнитель имеет право приостановить выполнение работ (предоставление услуг) по Договору при просрочке оплаты выполненных работ (оказанных услуг) Заказчиком более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней до момента полного погашения им задолженности по выставленному счёту (счетам) на услуги. Моментом полного погашения задолженности будет считаться момент зачисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя. Приостановка предоставления услуг Исполнителем не является расторжением Договора, не является ненадлежащим исполнением Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, и не освобождает Заказчика от оплаты данного Договора.

7.5. В случае если Заказчик обращается к третьим лицам за работами (услугами) по ремонту и устранению завалов вентиляционных каналов и дымоходов без письменного согласия Исполнителя, Исполнитель не несёт ответственности за действия третьих лиц и дальнейшую безопасную эксплуатацию вентиляционных каналов и дымоходов.

### **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, подлежат разрешению путём дружественных переговоров.

8.2. Наличие между Сторонами споров, противоречий или взаимных претензий не освобождает их от выполнения своих обязательств по Договору за исключением п. 7.4. настоящего договора.

8.3. Стороны договорились, что досудебное разбирательство (претензионный порядок рассмотрения споров) будет являться обязательным элементом урегулирования споров между Сторонами настоящего Договора. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её по существу и дать мотивированный письменный ответ в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

8.4. В случае не достижения согласия в процессе переговоров, после проведения предусмотренной настоящим Договором процедуры досудебного урегулирования разногласий, все споры и разногласия между Сторонами разрешаются в Арбитражном суде Московской области в соответствии с законодательством РФ.

### **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, подтверждённых в установленном законодательством РФ порядке, которые возникли после заключения Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

9.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия, с приложением справки компетентного органа.

9.3. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.4. Если эти обстоятельства будут длиться более 3 (трёх) месяцев, Стороны должны принять меры с целью определения дальнейших действий по исполнению обязательств по настоящему Договору.

### **10. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРОДЛЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Договор может быть изменён по согласованию Сторон. Изменения к Договору оформляются двухсторонними дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия Договора не заявила о его прекращении, его действие пролонгируется каждый раз на 1 (Один) год. При этом, в случае изменения существенных условий, уточнению подлежат объёмы работ и тарифы.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

10.4. Окончание действия Договора не освобождает Заказчика от обязанности оплаты работ, если таковая имела на момент окончания срока действия Договора, а Стороны – от ответственности за нарушение Договора.

10.5. Во всём остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой Стороны.

10.7. Приложения к настоящему Договору:

- 10.7.1. Приложение №1 «Расчёт стоимости периодического обследования вентиляционных каналов и дымоходов».
- 10.7.2. Приложение №2 «ПРЕЙСКУРАНТ на работы (услуги) по ремонту и содержанию вентиляционных и дымовых каналов»
- 10.7.3. Приложение №3 «ГРАФИК периодического обследования вентиляционных каналов и дымоходов»

### 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>Заказчик: ООО «Адамант»</b>	<b>Исполнитель: ООО "АРГЕСТ"</b>
Адрес: 140104 МО, Раменский р-н, дп. Удельная, ул. Солнечная 18 пом 1	Адрес места нахождения: 140120, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. РАМЕНСКИЙ, РП ИЛЬИНСКИЙ, УЛ ЛЕНИНСКАЯ, Д. 38
Тел.: 8(495) 127-03-62 Эл-почта: uprav-adamant@mail.ru	Тел.: +79916253707 Эл-почта: argest2024@mail.ru
ОГРН 1065031029425 / ИНН 5031067702 / КПП 504001001 р/с 40702810201180000325, ПАО «Московский Кредитный Банк» / 30101810745250000659, БИК 044528659	ОГРН 1245000022365 / ИНН 5040189633 / КПП 504001001 р/с 40702810740000104645 ПАО Сбербанк БИК 044525225 Счет № Банка получателя 30101810400000000225 ИНН 7707083893 КПП 773643002
 Т.Б.Алешина (Ф.И.О.)	 А.А.Николаев (Ф.И.О.)