

ДОГОВОР № 25-ТО

на техническое обслуживание жилых домов, аварийно-диспетчерское обслуживание, производство аварийных работ и работ по ликвидации неисправностей внутридомового инженерного оборудования

г. Красноярск

«01» августа 2026 года

ИП Маркевич Евгений Витальевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, **ООО УК «КАПИТАЛ-СЕРВИС»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Янцен Татьяны Игоревны, действующей на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «ЗАКАЗЧИК» передает «ИСПОЛНИТЕЛЮ» за плату работы по техническому обслуживанию внутренние инженерные коммуникации многоквартирных жилых домов, работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию и устранению аварийных ситуаций внутридомового оборудования (водопровода, канализации, отопления, горячего водоснабжения, электроснабжения) (далее по тексту работы, услуги) в многоквартирных домах, находящихся в управлении «Заказчика», расположенных по адресам:

Адрес	Площадь, кв. м
ул. Историческая, д. 90	3 386,3
ул. Куйбышева, д. 95	3 355,5
ул. Менжинского, д. 17	4 143,0
ул. Омская, д. 16	3 208,3
ул. Яковлева 22	3 393,4
ул. Менжинского, д. 16а	15 473,1
ул. Ладо Кецховели, д. 77	11 335,6

ИТОГО площадь: **44 295,20 кв.м.**

1.2. Перечень работ, выполняемых «Исполнителем» в соответствии с настоящим договором, указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «ИСПОЛНИТЕЛЬ» обязан:

2.1.1. Обеспечить техническое обслуживание внутренних инженерных коммуникаций жилых домов согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, согласно Приложения № 1 к настоящему договору.

2.1.2. Обеспечить круглосуточный прием заявок согласно обязанностей исполнителя в рабочие дни по телефонам: **234-06-26, 234-06-27**

2.1.3. Направлять бригаду рабочих или рабочего для ликвидации аварии инженерного оборудования в течение 30 минут после поступления заявки.

2.1.4. Локализовать аварию путем отключения отдельных стояков, участков или всей системы от общей сети, согласно Приложения № 1.

2.1.5. Передавать заявки конечным исполнителям, вести журнал заявок, вести запись разговора, которая хранится 95 дней с момента принятия, выдавать информацию об отключениях на домах в телефонном режиме.

2.1.6. Осуществлять работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию с соблюдением требований установленных Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416.

2.2. «ЗАКАЗЧИК» обязан:

2.2.1. Соблюдать правила технической эксплуатации инженерных сетей и сантехнического оборудования, не допускать их порчи, обеспечивать их сохранность.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственный доступ в помещение для проведения профилактического осмотра, ремонта, ликвидации аварийной ситуации. Предоставить списки ответственных за доступ в помещения лиц и ключи от них (подвалы, чердаки, электрощитовые, и пр.).

2.2.3. Своевременно извещать «ИСПОЛНИТЕЛЯ» о технических неисправностях санитарно-технического оборудования.

2.2.4. Немедленно сообщать «ИСПОЛНИТЕЛЮ» о возникшей аварийной ситуации и принимать меры по избежанию материального ущерба.

2.2.5. Складирование товаров и иных материальных ценностей производить согласно СНиП № 2.3.5.021-94 (расстояние от пола не менее 30 см., от стен 70 см., от любых трубопроводов и отопительных приборов 100 см., все трубопроводы должны быть изолированы).

2.2.6. При выезде аварийно-технической службы направить своего представителя на место аварии в случае острой необходимости.

2.2.7. Предоставлять «Исполнителю» по требованию документы на обслуживаемые помещения (акты готовности к зиме, акты промывки и опрессовки внутренних систем водо- и теплоснабжения и т.д.) При отсутствии вышеуказанных документов обслуживание помещений «Заказчика» не производится.

2.2.8. Своевременно планировать и проводить **текущий и капитальный ремонты** жилых домов, промывку и опрессовку систем центрального отопления (при наличии такового) за свой счет.

2.2.9. Своевременно производить оплату по договору.

3. ЦЕНЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ по договору составляет **44 295,20 кв.м. * 3,20 руб. = 141 744,64 руб.** в месяц в т.ч. НДС 5%.

3.2. Оплата услуг по договору производится «ЗАКАЗЧИКОМ» ежемесячно не позднее 25 числа следующего за расчетным месяца.

3.3. Вследствие инфляционных процессов и других, не зависящих от «ИСПОЛНИТЕЛЯ» причин, «ИСПОЛНИТЕЛЬ» вправе увеличить стоимость обслуживания, письменно согласовав это с «ЗАКАЗЧИКОМ».

3.4. Замена дорогостоящих материалов при выполнении работ по перечню, указанному в Приложении №1, ведется за счет «ЗАКАЗЧИКА».

3.5. Стоимость расходных материалов, необходимых для производства работ по техническому обслуживанию жилого дома, не входит в цену договора, как – то: трубы, задвижки, автоматы, сантехнические приборы и т.д. Материалы либо покупаются самим Заказчиком, либо приобретаются Исполнителем, а затем предъявляются к оплате Заказчику по дополнительным счетам.

3.6. Дополнительные виды услуг, не предусмотренные настоящим договором, могут быть выполнены «ИСПОЛНИТЕЛЕМ» за дополнительную плату.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. «ИСПОЛНИТЕЛЬ» несет ответственность за соблюдение п.2.1.

4.2. «ИСПОЛНИТЕЛЬ» не несет ответственности:

- за последствия неисправности коммуникаций, находящихся за пределами площади обслуживаемой территории;
- за ущерб, причиненный в результате скрытых дефектов инженерного оборудования, в т.ч. возникновения точечной коррозии (свища);
- за исправность бытового электрооборудования, находящегося в постоянном дежурном или рабочем режиме;
- за материальный ущерб, причиненный в результате аварии.

4.3. «ЗАКАЗЧИК» несет ответственность:

- за своевременное проведение текущего и капитального ремонта инженерных коммуникаций и сантехнического оборудования;
- за соблюдение периодичности текущего ремонта инженерного и сантехнического оборудования.

4.4. Устранение последствий аварийных ситуаций или неисправностей инженерного и сантехнического оборудования, произошедших по вине «ЗАКАЗЧИКА», производится за счет средств «ЗАКАЗЧИКА».

4.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой

силы, возникших после заключения договора, как-то: стихийные бедствия, забастовки, пикеты, военные действия любого характера, нормативные акты РФ, распоряжения органов местного самоуправления и государственных органов, препятствующие выполнению условий настоящего договора, и прочих форс-мажорных обстоятельств.

4.7. «Исполнитель» не несет материальной ответственности и не возмещает «Заказчику» убытки, ущерб, возникшие в результате хулиганских действий или грубой неосторожности третьих лиц, приведшие к повреждению, аварии внутридомовых сетей или иного оборудования.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор считается заключенным с момента его подписания. Срок действия договора с **01.08.2026 г. по 31.12.2026 г.** Действие настоящего договора продлевается автоматически на каждый последующий календарный год, если ни одна из сторон за месяц до его окончания не предупредит другую об его расторжении.

5.2. При несоблюдении условий договора любой из сторон он может быть расторгнут в одностороннем порядке каждой из сторон с предупреждением другой стороны не менее, чем за один месяц.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, подписанного обеими сторонами и являющимся неотъемлемой частью договора.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, вытекающие из договора, разрешаются в установленном действующим законодательством порядке.

6.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:

ИП Маркевич Евгений Витальевич
662660, Красноярский Край,
Краснотуранский р-н, с. Краснотуранск,
ул. Енисейская, д. 4, кв.1
ИНН 242201538770
Р/с 40802810823270001123
ФИЛИАЛ «НОВОСИБИРСКИЙ» АО «АЛЬФА-
БАНК»
К/с 30101810600000000774
БИК 045004774
Тел.294-88-11

Заказчик:

ООО УК «Капитал-Сервис»
Юридический адрес: 660001, г. Красноярск, ул.
Менжинского 146, к. 1 помещ.2
ИНН/КПП 2460126380/246001001
Расчетный счет: 40702810231000070789
Красноярское отделение № 8646 ПАО Сбербанк
БИК 040407627
Кор. Счет: 30101810800000000627

ИП Маркевич Е.В.

Генеральный директор ООО УК «Капитал-Сервис»

Е.В. Маркевич

Т.И. Янцен

Приложение №1 к договору № 25-ТО от 01.08.2026 г.

на техническое обслуживание жилых домов, аварийно-диспетчерское обслуживание, производство аварийных работ и работ по ликвидации неисправностей внутридомового инженерного оборудования

Перечень работ по техническому обслуживанию внутренних инженерных коммуникаций жилых домов

1. Производить содержание систем отопления, водоотведения холодного и горячего водоснабжения, устранение неисправностей:
 - Набивка сальников;
 - Мелкий ремонт при эксплуатации теплоизоляции,
 - Устранение течи в трубопроводах в местах общего пользования,
 - Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек.
 - Регулировка и испытание систем отопления.
2. Сварочные работы.
3. Гидропневматическая промывка и опрессовка систем центрального отопления 1 раз в год.
4. Производить техническое обслуживание электрических устройств мест общего пользования, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:
 - Смена и ремонт выключателей в местах общего пользования,
 - Мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования,
 - Временное восстановление стояковых электропроводов и соединительных колодок фазных и нулевых проводников.
 - Замену предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных щитах.
 - Подтяжку контактов в предохранительных колодках и клемниках.
 - Замену плавких вставок в электрощитовых, замену рубильников.
 - Ремонт электрощитов (замену шпилек, подтяжку и зачистку контактов), включение и замену вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных выключателей.
(по мере необходимости).

Перечень работ, оказываемых аварийно-технической службой по обслуживанию общего имущества домовладения

1. Круглосуточно:

1. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
 - Ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - Установка бандажей на трубопроводе;
 - Смена небольших участков трубопровода (до 2м.);
 - Ликвидация засора канализации внутри строения;
 - Ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;
 - Заделка свищей и зачеканка раструбов;
 - Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов в местах общего пользования.
 2. Центральное отопление:
 - Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
 - Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
 - Ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - Смена небольших участков трубопровода (до 2м.);
 - Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов в местах общего пользования.
 3. Ливневая канализация:
 - Устранение засоров, прочистка водоприемных воронок на кровле;
 - Ликвидация засоров ливневой канализации;
 - Ремонт трубопроводов в случае возникновения течей.
- 2. Круглосуточно:**
1. Электроснабжение:
 - Замена (Восстановление) неисправных участков электрической цепи;
 - Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных щитах;
 - Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты;
 - Замена плавких вставок в электрощитах.

Все выше перечисленные работы ведутся в местах общего пользования. В случае возникновения аварии на внутриквартирном оборудовании работы по их устранению ведутся за дополнительную плату.

ИП Маркевич Е.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Генеральный директор ООО УК «Капитал-Сервис»

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: f31001b7-12f8-4202-926f-c1fd997fb822

ОТПРАВЛЕНО **ИП МАРКЕВИЧ ЕВГЕНИЙ ВИТАЛЬЕВИЧ, МАРКЕВИЧ**

03.08.26 08:28 (MSK)

Т.И. Яцен
Сертификат 027BF80C0161B3059143E486B2026140DQ
Действует с 22.12.25 по 22.03.27

ЕВГЕНИЙ ВИТАЛЬЕВИЧ

УТВЕРЖДЕНО **ООО УК "КАПИТАЛ-СЕРВИС", ЯНЦЕН ТАТЬЯНА ИГОРЕВНА,**
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.08.26 04:40 (MSK)

Сертификат 027BF80C0161B3059143E486B2026140DQ
Действует с 23.09.25 по 23.12.26