

# ДОГОВОР ПОДРЯДА НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Общество с ограниченной ответственностью «Уютный Дом» далее «Подрядчик» в лице директора Зюкуева Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава с одной стороны и жители многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, р.п. Новоспасское, пл. Макаренко, д. 17 далее «Заказчик» в лице председателя Совета дома Мордюк Владимира Ивановича с другой Стороны заключили настоящий договор о нижеследующем

## 1. Предмет договора

Предметом Договора является передача Заказчиком функций по содержанию, обслуживанию и эксплуатации жилого фонда Подрядчику.

Подрядчик осуществляет квалифицированную реализацию вышеуказанных функций, с целью эксплуатации и поддержания в надлежащем состоянии и сохранности жилых и нежилых помещений этого фонда и его инженерного оборудования.

Для реализации вышеуказанных предмета и целей Договора Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение следующих услуг:

Обеспечение оперативной диспетчерской связи (ОДС) по приему, регистрации и выполнению поступающих заявок населения на ремонт, устранения аварийных ситуаций на инженерных сетях зданий и их последствий;

Заказчик не имеет права поручать Подрядчику выполнение следующих услуг:

- расчеты стоимости коммунальных услуг и размера квартплаты;
- паспортную работу;
- подготовку и выдачу сведений, справок, копий и выписок по запросам населения и иных лиц;
- учет военнообязанных и иных лиц, подлежащих специальным видам учета.

Заказчик обязуется осуществлять контроль за качеством и объемом выполняемых работ, принимать работы по их завершению и оплачивать в соответствии с условиями настоящего Договора и его Приложений.

## II. Обязанности сторон

При выполнении условий настоящего Договора его Стороны обязаны руководствоваться, кроме положений самого Договора, законодательством, регулирующим сферу деятельности, связанную с оказанием услуг, предусмотренных его предметом, включая: утвержденные нормативные акты и инструкции, касающиеся условий осуществления деятельности Подрядчика в рамках настоящего Договора, санитарные правила и нормы, нормы противопожарной и иной безопасности, технические условия, нормы и инструкции по эксплуатации жилищного фонда и нежилых помещений, правила пользования электрической и тепловой энергией, правила использования, обслуживания и ремонта инженерных сетей и систем, иные методические, нормативные и законодательные акты, регулирующие вопросы эксплуатации, обслуживания и ремонта жилищного фонда.

### Заказчик обязан:

- проводить периодический контроль объема и качества выполняемых Подрядчиком работ, по мере необходимости (т.е. фактически постоянно),
- осуществлять приемку выполненных работ совместно с представителями Подрядчика и оформление соответствующих документов. Если работы относятся к категории капитального ремонта, то Заказчик обязан входить в комиссию, принимающую работы);
- своевременно извещать Подрядчика о выявленных недостатках
- оплачивать не предусмотренные настоящим Договором дополнительные работы выполняемые Подрядчиком по заданиям Заказчика, с составлением дополнительных соглашений и разработкой соответствующих смет;
- представить Подрядчику полный список всех организаций, предприятий и других хозяйственных субъектов, занимающих на любых основаниях какие-либо помещения в

обслуживаемом жилищном фонде с их юридическими и фактическими адресами центральных офисов, телефонами и данными руководителей или их заместителей;

- принимать отчеты Подрядчика о проделанной работе;
- по согласованию выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего Договора;
- информировать Подрядчика об изменении нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда;

#### **Подрядчик обязан производить следующие виды услуг:**

- текущий ремонт инженерных сетей зданий;
- уборка и вывоз мусора,
- сезонная подготовка жилищного фонда к зимнему (отопительному) и весеннему периодам;
- поддержание надлежащего состояния чердаков, крыш, подвалов, служебных и технических помещений;
- осуществление работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий в местах общего пользования;
- обслуживание внутридомовых газопроводов
- проверка ДВК
- ввод данных в ГИС ЖКХ, Реформу ЖКХ, объектовый учет
- замеры сопротивления изоляции силовой и осветительной электропроводки;
- выполнять предусмотренные Договором работы качественно и в срок

Подрядчик имеет право привлечь субподрядную организацию, обладающую лицензией для выполнения отдельных видов работ ,услуг;

- принимать участие в работе по выявлению причин аварийных ситуаций в жилищном фонде;
- предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации жилищного фонда;
- вести учет по установленной форме выполненных работ по эксплуатации и содержанию жилищного фонда, финансовую и бухгалтерскую документацию;
- отчитываться перед собственниками помещений в первом квартале текущего года за предыдущий год ;
- предоставлять по требованию Заказчика копии договоров, заключаемых с субподрядными организациями на обслуживание, ремонт и содержание жилищного фонда в рамках настоящего Договора;
- участвовать во всех проверках и инспекциях жилого фонда проводимых Заказчиком.

Способ выполнения работ и количество необходимого для этого персонала определяется Подрядчиком самостоятельно.

**III. Права сторон** Подрядчик вправе, при выполнении обязательств по настоящему Договору, привлекать третьих лиц (субподрядчиков) для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий по своему усмотрению (см. ст.706 части второй ГК РФ).

Подрядчик также имеет право:

- расторгнуть настоящий Договор при условии задержки Заказчиком оплаты за выполняемые работы на срок более 3(трёх) календарных месяцев от даты последнего платежа в соответствии с условиями настоящего Договора (если при подписании Договора Стороны выбрали вариант, предусматривающий возможность одностороннего отказа от своих обязательств;
- вносить, по согласованию с Заказчиком, постатейные изменения в смету расходов (в случае ее составления, в зависимости от выбранного метода оплаты работ) на содержание жилищного фонда, не изменяя при этом общей стоимости работ по Договору;
- опротестовать санкции Заказчика при снижении уровня выполняемых работ в случае несоблюдения Заказчиком сроков оплаты выполняемых работ.

#### **IV. Расчеты по договору**

Заказчик оплачивает Подрядчику выполняемые работы, оказанные услуги.

Все расчеты по настоящему Договору производятся Заказчиком не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

Стоимость услуги утверждается протоколом общего собрания собственников жилья. Любые договоренности сторон и изменения уровня обслуживания жилищного фонда, порядка и размера оплаты, иных вопросов взаиморасчетов должны быть оформлены в виде приложений к настоящему Договору и подписаны представителями обеих Сторон.

Расходы по платежам сторонним (субподрядным), ресурсоснабжающим предприятиям и т.д. оплачиваются собственниками.

Платежи по настоящему Договору осуществляются Заказчиком в полном объеме при соблюдении Подрядчиком всех его условий.

В случае несвоевременной оплаты Заказчиком услуг Подрядчика, если задержка оплаты произошла по вине Заказчика, он выплачивает пеню в размере 0,01% от суммы, подлежащей выплате, за каждый день просрочки.

Подрядчик имеет право, по договоренности с Заказчиком, сократить объем выполняемых по Договору работ, приостановить выполнение отдельных их видов, за исключением работ по текущему содержанию жилого дома, а также работ, связанных с обеспечением работоспособности и безопасности эксплуатации инженерных сетей, устранением аварийных ситуаций и их последствий или изменить уровень качества выполняемых работ на весь срок задержки оплаты Заказчиком. Стороны также вправе выработать дополнительное Соглашение в виде Приложения к настоящему Договору, регулирующее их взаимоотношения в данном случае.

## **VI. Ответственность сторон**

Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

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:

а) Стихийных бедствий:

- пожара (возникшего не по вине Подрядчика и не из-за нарушения им своих обязательств по настоящему Договору);

- наводнения;

- других стихийных бедствий, не характерных для данной местности и произошедших по не зависящим от Сторон причинам.

б) Умышленных действий лиц проживающих или использующих жилищный фонд, инженерные системы и нежилые помещения, входящие в его состав и прилегающие территории.

в) Грубой неосторожности данных лиц.

г) Аварий инженерных сетей или иного оборудования произошедших не по вине Подрядчика, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

д) Гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.д.

## **VII. Срок действия договора**

- Настоящий договор заключён на срок с 10 сентября 2016 года по 31 декабря 2016 года, а по расчётам – до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

- Договор будет считаться пролонгированным на каждый следующий год на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, изменении или заключении нового договора

## **VIII. Изменение и расторжение договора**

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

Любое изменение или расторжение настоящего Договора возможно лишь после предварительного уведомления настаивающей на этом Стороны не менее чем за один месяц до даты предстоящего расторжения или изменения Договора.

обслуживаемом жилищном фонде с их юридическими и фактическими адресами центральных офисов, телефонами и данными руководителей или их заместителей;

- принимать отчеты Подрядчика о проделанной работе;
- по согласованию выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего Договора;
- информировать Подрядчика об изменении нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда;

**Подрядчик обязан производить следующие виды услуг:**

- текущий ремонт инженерных сетей зданий;
- уборка и вывоз мусора,
- сезонная подготовка жилищного фонда к зимнему (отопительному) и весеннему периодам;
- поддержание надлежащего состояния чердаков, крыш, подвалов, служебных и технических помещений;
- осуществление работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий в местах общего пользования;
- обслуживание внутридомовых газопроводов
- проверка ДВК
- ввод данных в ГИС ЖКХ, Реформу ЖКХ, объектовый учет
- замеры сопротивления изоляции силовой и осветительной электропроводки;
- выполнять предусмотренные Договором работы качественно и в срок

Подрядчик имеет право привлечь субподрядную организацию, обладающую лицензией для выполнения отдельных видов работ, услуг;

- принимать участие в работе по выявлению причин аварийных ситуаций в жилищном фонде;
- предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации жилищного фонда;
- вести учет по установленной форме выполненных работ по эксплуатации и содержанию жилищного фонда, финансовую и бухгалтерскую документацию;
- отчитываться перед собственниками помещений в первом квартале текущего года за предыдущий год ;
- предоставлять по требованию Заказчика копии договоров, заключаемых с субподрядными организациями на обслуживание, ремонт и содержание жилищного фонда в рамках настоящего Договора;
- участвовать во всех проверках и инспекциях жилого фонда проводимых Заказчиком.

Способ выполнения работ и количество необходимого для этого персонала определяется Подрядчиком самостоятельно.

**III. Права сторон** Подрядчик вправе, при выполнении обязательств по настоящему Договору, привлекать третьих лиц (субподрядчиков) для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий по своему усмотрению (см. ст.706 части второй ГК РФ).

Подрядчик также имеет право:

- расторгнуть настоящий Договор при условии задержки Заказчиком оплаты за выполняемые работы на срок более 3(трёх) календарных месяцев от даты последнего платежа в соответствии с условиями настоящего Договора (если при подписании Договора Стороны выбрали вариант, предусматривающий возможность одностороннего отказа от своих обязательств);
- вносить, по согласованию с Заказчиком, постатейные изменения в смету расходов (в случае ее составления, в зависимости от выбранного метода оплаты работ) на содержание жилищного фонда, не изменяя при этом общей стоимости работ по Договору;
- опротестовать санкции Заказчика при снижении уровня выполняемых работ в случае несоблюдения Заказчиком сроков оплаты выполняемых работ.

#### **IV. Расчеты по договору**

Заказчик оплачивает Подрядчику выполняемые работы, оказанные услуги.

Все расчеты по настоящему Договору производятся Заказчиком не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

Стоимость услуги утверждается протоколом общего собрания собственников жилья. Любые договоренности сторон и изменения уровня обслуживания жилищного фонда, порядка и размера оплаты, иных вопросов взаиморасчетов должны быть оформлены в виде приложений к настоящему Договору и подписаны представителями обеих Сторон.