

Договор №6

НА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ, РЕМОНТ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И УБОРКУ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

г. Иркутск

«14» «апреля» 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице директора Ткаченко Светланы Юрьевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и ООО «Бонус-Авто», в лице генерального директора Кудратовой Лолы Абдусаломовны, именуемый в дальнейшем **Подрядчик**, действующий на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДОГОВОРА

1.1 Предметом Договора является предоставление Подрядчиком в соответствии с условиями настоящего Договора Заказчику услуг и выполнение работ по эксплуатации, текущему ремонту, санитарному содержанию жилых домов по адресам перечисленным в Приложении 1.

1.2 Цель Договора - обеспечение надлежащего санитарного содержания мест общего пользования и придомовой территории жилого дома, организация технического обслуживания и текущего ремонта его внутридомовых систем, инженерного оборудования.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

2.1 Стоимость работ на момент заключения Договора устанавливается из расчета 10,02 рублей/м2 общей площади МКД и объема обслуживания согласно Приложения №1 к настоящему договору, и может быть изменена при существенных изменениях обстоятельств заключения Договора, в случае изменения норм права. Обеспечение работ необходимыми материалами производится по согласованию сторон.

2.2 Стоимость работ на момент заключения Договора зависит от качества выполнения работ и определяется условиями настоящего договора.

2.3 Стоимость работ, не вошедших в регламентные, а также обслуживание иного специального инженерного оборудования жилого дома определяется отдельными актами выполненных работ.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1 Общие обязанности

3.1.1 Заказчик передает, а Подрядчик принимает на обслуживание все внутридомовые инженерные сети, места общего пользования, технические этажи, подвалы, кровлю, конструктивные элементы зданий и придомовую территорию.

3.1.2 В своей деятельности стороны руководствуются требованиями действующего законодательства, в том числе Жилищным кодексом РФ, Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290), и иными нормативными правовыми актами РФ, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, а также настоящим Договором.

3.2 Обязанности Заказчика

3.2.1. Передать Подрядчику необходимую для эксплуатации и обслуживания здания документацию.

3.2.2. Оплачивать предоставляемые Подрядчиком услуги за фактически выполненную работу, исходя из объема и оценки качества выполненных работ, согласно Акта выполненных работ;

3.2.3. Ежемесячно до 20 числа текущего месяца допускается выплачивать Подрядчику аванс в размере от 10% до 50% от стоимости подлежащих выполнению месячных объемов работ.

3.2.4. Окончательный расчет производить ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.5. Принимать оказанные Подрядчиком услуги по Актам в течение трех рабочих дней после предъявления, либо мотивировать отказ письменно. По истечении недельного срока после получения Акта и при отсутствии мотивированного отказа услуги считаются оказанными.

3.2.6. Предоставить Подрядчику во временное пользование служебные, конторские, складские и прочие производственные помещения на время действия настоящего договора (если таковые имеются на обслуживаемом участке).

3.3 Подрядчик обязуется:

3.3.1. Проводить работы по техническому и аварийному обслуживанию строительных конструкций, инженерных коммуникаций, систем и оборудования (за исключением внутриквартирного ремонта, выполняемого проживающими за свой счет) согласно регламенту выполняемых работ.

3.3.2. Осуществлять подготовку жилого дома к сезонной эксплуатации с выдачей паспортов готовности и сдачей элеваторных узлов, в соответствии с графиком согласованным с Заказчиком.

3.3.3. Обеспечить надлежащее санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории дома.

3.3.4. Выполнять дополнительные работы по текущему ремонту и санитарному содержанию домовладения за дополнительную плату согласно ГЭСН.

3.3.5. Выполнять работы по техническому обслуживанию внутриквартирного оборудования по заявкам владельцев квартир и нежилых помещений за отдельную плату в соответствии с прейскурантом цен, утвержденным Заказчиком. Оплата производится собственником помещения (квартиры) непосредственно Подрядчику.

3.3.6. Производить осмотры элементов зданий, инженерных систем и оборудования, согласно действующих нормативов. Проводить внеочередные осмотры зданий после явлений стихийного характера.

3.3.7 При необходимости проведения дополнительных работ, предоставлять Заказчику до 1 января следующего года сведения о таких работах для составления плана текущего ремонта на следующий год. При угрозе возникновения аварийных ситуаций работы должны быть выполнены незамедлительно и включены в оплату за текущий месяц.

3.3.8. Организовать работу с собственниками и нанимателями жилого фонда направленную на сохранность всех конструктивных элементов МКД и мест общего пользования. Информировать проживающих о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием инженерно технического оборудования с нарушением требований законодательства, либо с ущемлением интересов собственников других помещений.

3.3.9. Уведомлять своевременно диспетчера Заказчика по тел. 53-83-43, 53-83-72 и собственников МКД о планово предупредительном ремонте инженерных сетей и возможных отключениях путем вывешивания объявлений в отведенных для этого местах.

3.3.10 В целях обеспечения целостности строительных конструкций и безопасного проживания граждан, выявлять и сообщать Заказчику о несанкционированных ремонтных работах, перепланировках проводимых либо уже проведенных владельцами квартир.



- 3.3.30 Производить опломбировку и проверку поквартирных приборов учета водоснабжения в течении 3-5 дней со дня подачи заявления.
- 3.3.31 Производить обслуживание вентиляционных каналов за дополнительную оплату.
- 3.3.32 Не допускать затопление мест общего пользования и технических подвалов многоквартирных жилых домов. В кратчайшие сроки принимать все меры для ликвидации последствий затопления.
- 3.3.33 В случае необходимости организовывать дежурства по уборке придомовой территории и для устранения аварийных ситуаций в выходные и праздничные дни.
- 3.3.34 Производить обслуживание дворовых наружных сетей холодного горячего водоснабжения и канализации согласно границ ответственности с поставщиками услуг.
- 3.3.35 Своевременно производить ремонт подъездов согласно заказа оформленного на текущий год или дополнительного заказа, оформленного 1 числа месяца на текущий месяц.
- 3.3.36 Осуществлять сброс снега и сосулек с кровли и козырьков по мере возникновения необходимости.
- 3.3.37 Сообщать диспетчеру Заказчика о не выполненных заявках или отключениях до 17 часов текущего дня.
- 3.3.38 Вести работы по организации Советов МКД, проводить собрания с жителями по выборам старших по подъезду (дому) в том числе в вечернее время.
- 3.3.39 Вести работу с населением по привлечению дополнительных средств жителей на ремонт и благоустройство мест общего пользования. Участвовать в городских конкурсах на лучший двор, детскую площадку, зимний городок, новогоднюю елку, лучший подъезд, в организации дворовых праздников и т.д.
- 3.3.40 Ежемесячно разносить лицевые счета, с подписанием реестров, вести работу с проживающими в МКД гражданами, направленную на погашении задолженности, разносить предупреждения и уведомления об отключении коммунальных услуг.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1 Заказчик имеет право:

- 4.1.1. Контролировать, а в отдельных случаях, связанных с опасностью для жизни и здоровья людей, приостанавливать работы.
- 4.1.2 Вносить свои предложения по подбору и расстановке персонала Подрядчика, занятого в обслуживании Заказчика.
- 4.1.3 Предъявлять претензии за невыполнение, несвоевременное или ненадлежащее выполнение работ и предоставление услуг по Договору.
- 4.1.4 Вносить изменения в графики выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию дома и придомовой территории, предупредив об этом Подрядчика за 3 дня.
- 4.1.5 Не оплачивать работы по устранению недостатков, повторное производство выполненных ранее работ, вызванное ненадлежащим качеством их выполнения.
- 4.1.6 Отказаться полностью или частично от услуг Подрядчика в случае неисполнения или систематического некачественного исполнения обязательств по Договору, предупредив об этом не менее, чем за 30 (тридцать) дней и предоставив обоснование для такого отказа.

4.2 Права Подрядчика.

- 4.2.1 Для выполнения работ и предоставления услуг по договору привлекать другие специализированные организации (предприятия).
- 4.2.1 Предъявлять Заказчику иски за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора.
- 4.2.2 Частично приостанавливать исполнение договора при наличии задолженности Заказчика по оплате за фактически выполненные работы до полного погашения задолженности, уведомив Заказчика об этом не менее чем за 30 дней.
- 4.2.3. Предлагать Заказчику перечень необходимых дополнительных работ.



3.3.11 Уведомлять Заказчика об отключении или ином изменении режима работы инженерных систем жилого дома, об аварийных ситуациях. Незамедлительно принимать меры для устранения аварий. Доводить до сведения населения режим работы и телефоны ООО «Аварийная служба»

3.3.12 Ежемесячно предоставлять Заказчику Акты выполненных работ.

3.3.13. По заявке Заказчика, осуществлять подрезку деревьев, уход за зелеными насаждениями.

3.3.14. Обеспечить уборку лестничных клеток и поддержание их в надлежащем состоянии (влажная уборка с утвержденной Заказчиком периодичностью, с предоставлением расписок о выполненных работах по утвержденной Заказчиком форме) .

3.3.15. В случае обнаружения провалов, просадок дорожного покрытия и открытых люков колодцев, закрепленных за Заказчиком, повреждений конструктивных элементов здания , угрожающих жизни и здоровью людей, образовании наледи на кровле , свесах, сводах, и т.д., устанавливать ограждения вокруг опасного участка, в целях обеспечения безопасности, и незамедлительно поставить об этом в известность Заказчика.

3.3.16 Ежеквартально оплачивать коммунальные услуги за подсобные помещения переданные ему во временное пользование

3.3.17 Пройти аттестацию: а) в ФГУ Иркутскгосэнергонадзора по проверке знаний правил технической эксплуатации, пожарной безопасности, технической безопасности теплопотребляющих установок, а также правил устройства электроустановок их эксплуатации и ТБ при эксплуатации электроустановок потребителя; б) по проверки знаний правил ТБ при производстве работ.

3.3.18 Вести прием населения ежедневно с 8 00 до 9 00 часов в соответствии с режимом работы Заказчика.

3.3.19 Принимать участие, совместно с Заказчиком в составлении актов «о некачественном предоставлении коммунальных услуг» поставщиками.

3.3.20. Составлять дефектные ведомости (сметы) с участием собственников МКД и представителей Заказчика на выполнение дополнительных работ и работ по ремонту жилья.

3.3.21. Принимать меры по предупреждению (выдавать предписания), не санкционированных перепланировок квартир и мест общего пользования. Своевременно уведомлять Заказчика о производимых перепланировках, составлять акты, выполнять иные действия не запрещенные законом.

3.3.22. Обеспечивать сохранность общего имущества жилого дома, путем закрытия подвалов и чердаков на замки с целью предотвращения доступа посторонних лиц. Своевременно предоставлять ключи и информацию о их наличии диспетчеру Заказчика.

3.3.23 Содержать в надлежащем состоянии, переданные в пользование производственные помещения, производить текущий ремонт за свой счет .

3.3.24 Очищать доски объявлений и места не санкционированной расклейки объявлений и рекламы 28 числа до 12 00 часов по местному времени (в случае если 28 число выпадает на выходной день, то ближайший рабочий день).

3.3.25 Соблюдать правила пожарной безопасности, техники безопасности при производстве работ, связанных с обслуживанием и ремонтом жилого фонда и уборке прилегающих территорий.

3.3.26 Выполнять распоряжения Заказчика по обслуживанию дополнительных домов при производственной необходимости.

3.3.27 Выполнять обязанности мастера участка.

3.3.28 Осуществлять косьбу газонов в период

с 12.06 – 18.06

с 12.07 – 18.07

с 12.08 - 18.08

Три раза за летний период, с одновременной уборкой скошенной травы.

3.3.29 Обеспечивать доступ представителей ООО Азимут, МУП ВКХ в технические помещения для снятия показаний приборов учета или снимать показания с занесением в журнал для передачи в МУП ВКХ.

4.2.4 Вносить предложения Заказчику об изменении установленного режима работ, не нарушающего общую технологичность работ по договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 При некачественном выполнении работ и наличии недостатков, сроки их безвозмездного устранения фиксируются Актом, составленным представителями Заказчика и Подрядчика. При нарушении установленных сроков устранения недостатков, Подрядчик несет материальную ответственность в соответствии с Разделом 8 настоящего договора.

5.2 В случае, если ненадлежащее исполнение Подрядчиком или привлеченной им организацией своих обязанностей по Договору привело к нанесению ущерба Заказчику, выходу из строя или остановкам инженерных систем и оборудования, подрядчик проводит восстановительные работы за свой счет и возмещает Заказчику понесенные убытки.

5.3 Стороны несут ответственность по условиям настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1 Настоящий договор вступает в силу с момента подписания.

6.2 Срок окончания действия Договора «13» апреля 2015г.

6.3 Договор считается продленным на один год, если ни одна из сторон не заявит в письменной форме о его прекращении за один месяц до его окончания.

7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1 Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

7.2 Споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между сторонами, в случае невозможности разрешения разногласий соглашением сторон споры передаются в установленном порядке на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.3 Стороны по взаимному согласию имеют право изменить условия Договора. Все изменения к Договору оформляются дополнительным соглашением, которое становится неотъемлемой частью Договора.

7.4 Стороны не несут ответственности за невыполнение своих обязательств по Договору возникшее вследствие форс-мажорных обязательств: стихийных явлений природы, забастовок, вооруженных конфликтов, террористических актов.

8. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

8.1 Основания для предъявления штрафных санкций (акты проверок, устные и письменные жалобы от населения, докладные от представителей заказчика):

- а) ухудшение технического состояния жилищного фонда, прилегающих территорий, от 1-10% от суммы выполненных работ за текущий месяц
- б) неудовлетворенность жителей, качеством обслуживания, от 0,5-2% выполненных работ за текущий месяц
- в) использование материалов Заказчика для выполнения платных услуг, либо если при проверках обнаружено отсутствие списанных материалов 3% от суммы выполненных работ за текущий месяц за каждый случай
- г) нарушение сроков выполнения заявок п.1.3 – 0,3% от суммы выполненных работ за текущий месяц
- д) невыполнение заявок на 1 число следующего месяца 0,5% от стоимости выполненных работ за каждую заявку
- е) грубое, хамское обращение к жителям 1% от суммы выполненных работ
- ж) оставление жилищного фонда без обеспечения одного из видов коммунальных услуг по вине работников обслуживающих ж/ф 1% за каждый случай от ежемесячной суммы выполненных работ по обслуживанию ж/фонда

- з) не выполнение одного из условий договора от 0,1-1% от суммы договора за текущий месяц за каждый случай
и) нахождение на рабочем месте или в рабочее время одного из работников в нетрезвом состоянии 5% за каждый случай

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1. Список обслуживаемых МКД

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Заказчик»

ООО «Приоритет» т. 53-83-43, 53-10-36

Адрес: 664007 г. Иркутск, Поленова 11

Р/счет 40702810400000002267

АКБ «Радиян» (ОАО)

К/счет 30101810900000000827

БИК 042520827

Директор ООО «Приоритет»

С.Ю. Ткаченко



«Подрядчик»

ООО «Бонус Авто»

Адрес: 664007 г. Иркутск ул. Карпинского 21А, кв.49

ОГРН 1053808126591

ИНН 3808124203

КПП 384901001

р/с _____

Кор/с _____

БИК _____

Ген. директор ООО Бонус Авто

Кудратова Л.А.



Приложение №1

с 14.04.2014 г.

	Адреса	Общая площадь, м2
1	Костычева 27/3	2652,1
2	Костычева 27/4	5661,5
3	Костычева 27/5	2668,1
4	Костычева 27/6	2389,9
5	Костычева 27/7	5689,6
		19 061,2

Заказчик: ООО "Приоритет"

Директор С.Ю. Ткаченко

С.Ю. Ткаченко



Подрядчик: ООО "Бонус-Авто"

Ген. директор Л.А. Кудратова

Л.А. Кудратова

