

ДОГОВОР № 21
на выполнение работ по дератизации в отдельных помещениях
жилищного фонда

г. Хабаровск

«01» января 2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Алькад Восток", именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице _____, действующего на основании Устава и Санитарно-эпидемиологического заключения № 27.99.21.000.М.000200.04.07 от 12.04.07 с одной стороны и, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр» (ООО "УКЖКХ "Сервис-Центр"), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик, выступающий в интересах потребителей, поручает, а Подрядчик, как специализированная организация, принимает на себя обязанности по выполнению работ по дератизации мусорокамер и подвальных помещений, при отсутствии подвальных помещений - первых этажей жилищного фонда.

1.2. Расчеты за выполненные работы (оказанные услуги) производятся по тарифам, утверждаемым в установленном порядке.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Вести систематическое наблюдение за состоянием заселенности объектов мышевидными грызунами и бытовыми насекомыми и производить своими дезсредствами и рабочей силой в объеме согласно приложению 1:

- дезинсекцию и дезинфекцию - по мере надобности;
- дератизацию - ежемесячно.

2.1.2. Проводить работы в соответствии с Методическими указаниями и инструкциями утвержденными Министерством здравоохранения.

2.1.3. Давать Заказчику консультации и предложения по вопросам санитарных и санитарно-технических мероприятий, повышающих эффективность проводимых работ, как при непосредственном заключении договора на основании данных предварительного обследования Подрядчиком, так и в процессе осуществления работ в течение всего договорного периода.

2.1.4. Ежемесячно предоставлять представителю Заказчика для подписания по адресный наряд на выполнение работ и акт выполнения работ согласно приложению № 2.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Заключать договоры с нанимателями и собственниками жилых

помещений на предоставление жилищно-коммунальных услуг, в том числе услуг по настоящему договору, составлять акты на отсутствие услуг или снижение их качества, производить начисление ежемесячных оплат за ЖКУ с учетом льгот и субсидий, временного отсутствия граждан по месту жительства, действующих тарифов и ставок, печать и доставку счетов-квитанций, их обработку и разделение поступивших средств от населения по нормативам, утвержденным постановлением Мэра города.

2.2.3. Вести компьютерную базу лицевых счетов нанимателей и собственников жилых помещений, базу регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания, базу льготных категорий граждан, базу ежемесячных начислений субсидий гражданам.

2.2.4. Производить перерасчеты гражданам по оплате жилья и коммунальных услуг по настоящему договору, вести претензионную работу с должниками, включая работу по взысканию задолженности через суд.

2.2.5. Осуществлять контроль за выполнением Подрядчиком обязанностей по настоящему договору.

2.2.6. Осуществлять ежемесячную приёмку работ по настоящему договору с оформлением двухстороннего акта выполненных работ (приложение № 2).

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Подрядчик имеет право:

3.1.1. Регулировать очерёдность, сроки и объёмы работ по согласованию с Заказчиком с учетом текущего поступления средств за выполненные работы Подрядчиком.

3.1.2. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ и количество Необходимого для этого персонала.

3.1.3. В случае задержки оплаты выполненных работ более чем на один месяц, согласовывать с Заказчиком график погашения задолженности.

3.3. Заказчик имеет право:

3.3.1. Проверять качество и объёмы работ, выполненных Подрядчиком и оформлять акты проверки с указанием допущенных нарушений и сроков устранения.

3.3.2. Предъявлять штрафные санкции в случае невыполнения обязательств по настоящему договору.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ СТОРОН

4.1. Стоимость работ определяется расчетом, согласно приложению 1.

4.2. Оплата работ Подрядчика производится после подписания двухстороннего акта выполнения работ за месяц за вычетом суммы штрафов до 18-го числа месяца, следующего за отчетным.

4.3. Оплата работ Подрядчика производится в пределах средств, оплаченных населением и обеспеченных бюджетом.

4.4. Подрядчик оплачивает услуги Заказчика за выполнение функций по настоящему договору от суммы, предъявленной к оплате в размере 1 %.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.1. Подрядчик несет ответственность за объем, сроки и качество работ. При невыполнении обязательств по п.2.1.1., 2.1.2. - Подрядчик уплачивает штраф Заказчику в сумме 1% от стоимости работ по договору, предъявленной к оплате за месяц за каждый 1% невыполненного объема работ в срок.

5.1.2. Подрядчик несет ответственность за объем, сроки и качество работ. При невыполнении обязательств по п.2.2.1., 2.2.2., 2.2.3. Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в сумме 1% от стоимости работ по договору, предъявленной к оплате за месяц Подрядчиком за каждый 1% невыполнения работ по сроку.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.
- если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

- Сторона для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по 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.

5.3. Объемы выполненных работ Заказчиком принимаются к оплате с учетом их качества и сроков выполнения. При невыполнении договорных обязательств Подрядчиком по объему, качеству и срокам Заказчик предъявляет штрафные санкции с учетом положений раздела 4 настоящего договора.

5.4. Окончание срока действия настоящего договора освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период действия.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Срок действия настоящего договора заканчивается «31» декабря 2009г.

6.2. Договор считается продленным на новый срок на тех же условиях, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока действия договора не предложит заключить новый договор.

6.3. Действие настоящего договора автоматически прекращается при физическом разрушении обслуживаемого жилищного фонда

7. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного Соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из Сторон.

7.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

- Заказчиком - в случае невыполнения в течение 30 дней или систематического некачественного исполнения Подрядчиком работ, предусмотренных настоящим договором, после предупреждения последнего не менее чем за 30 дней;

- Подрядчиком - в случае задержки Заказчиком оплаты за выполненные работы на срок более 3 календарных месяцев от даты последнего платежа после предупреждения последнего об этом не менее чем за 30 дней.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон, спор рассматривается в установленном законодательством порядке Арбитражным судом.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.2. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, Стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий.

9.3. 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 прямо установлено, что их действия распространяются на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

Данный документ является полным текстом договора и после его заключения любые иные ранее имевшие место договоренности, соглашения и заявления Сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего договора теряют свою юридическую силу.

9.4. Настоящий договор составлен на 5 листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

9.5. К настоящему договору прилагаются:

- Приложение 1. Перечень, объёмы и стоимость работ;
- Приложение 2. Форма двухстороннего акта выполненных работ;
- Приложение 3. Перечень штрафных санкций, применяемых за объёмы, качество и сроки выполнения работ.
- Приложение 4. Санитарное предложение

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН