

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 6
на выполнение работ по содержанию жилищного фонда

г. Хабаровск

« 01 » 11 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Миненко Алексея Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Дальмонтажсервис» именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Кононенко Виктора Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик передает Подрядчику жилищный фонд (общее имущество жилых и нежилых помещений), находящийся на техническом обслуживании и в управлении (в состоянии согласно Приложению № 5) для выполнения работ по содержанию общего имущества собственников жилых и нежилых помещений, а также работ по санитарному содержанию придомовой территории. Адресный список жилищного фонда приведен в Приложении № 4,6,7.

1.2. Подрядчик принимает на себя обязательство выполнять условия настоящего договора в полном объеме.

1.3. Расчеты за выполненные работы (оказанные услуги) производятся исходя из объема работ, предусмотренного договором и цены за 1 кв.м обслуживаемой площади на основании платежных документов за фактически выполненные работы по содержанию жилых и нежилых помещений.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Обеспечить содержание общедомового имущества и придомовой территории жилищного фонда в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда своими средствами и рабочей силой в объеме согласно «сметы расходов и доходов на содержание жилищного фонда» (самостоятельно составленной и согласованной с Заказчиком) - Приложение № 1.

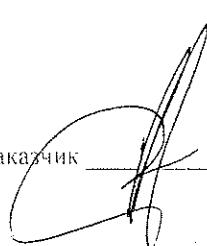
В своей деятельности по договору руководствоваться и принимать к исполнению все действующие Законы РФ, Постановления, Распоряжения, Приказы Правительства РФ, субъектов РФ, администрации города, Комитетов по управлению округами и Заказчика и др.

2.1.2. Выполнить работы по санитарному содержанию жилищного фонда, в том числе:

а) Санитарное содержание лестничных клеток, чердачных и подвальных помещений в жилых домах:

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках, периодичность выполнения работ			
	Оборудование отсутствует	Мусоропровод	лифт	лифт и мусоропровод
1	2	3	4	5
1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей:				
-на 1-м, 2-ом и 3-ем этажах	Ежедневно	Ежедневно	ежедневно	Ежедневно
-на этажах выше 3-го	3 раза в неделю: понедельник, среда, пятница	3 раза в неделю: понедельник, среда, пятница		
-мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов		Ежедневно		Ежедневно
2. Уборка лифтовых кабин			ежедневно	Ежедневно
3. Мытье лестничных площадок и маршей в подъезде	1 раз в месяц с апреля по октябрь	1 раз в месяц с апреля по октябрь	1 раз в месяц с апреля по октябрь	1 раз в месяц с апреля по октябрь
4. Обметание пыли с потолков	1 раз в год по графику	1 раз в год по графику	1 раз в год по графику	1 раз в год по графику
5. Влажная протирка:				
-стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год по графику	1 раз в год по графику	1 раз в год по графику	1 раз в год по графику
-радиаторов и подоконников, окон (мытьё)	2 раза в год по графику	2 раза в год по графику	2 раза в год по графику	2 раза в год по графику
6. Уборка чердаков, подвалов, технических подпольев, elevatorных помещений	2 раза в год по графику	2 раза в год по графику	2 раза в год по графику	2 раза в год по графику

Заказчик _____



Подрядчик _____



б) Санитарное содержание придомовой территории:

Виды работ	Классы территорий, периодичность выполнения работ		
	1 класс	2 класс	3 класс
1	2	3	4
Холодный период (ноябрь-март)			
1. Очистка площадок входа в подъезд от снега, наледи и подметание	Ежедневно	ежедневно	Ежедневно
2. Очистка проезда перед домом от снега и наледи, подметание и посыпка песком при необходимости	Ежедневно	ежедневно	Ежедневно
3. Очистка отмостки зданий от снега и наледи, подметание	В дни снегопада	В дни снегопада	В дни снегопада
4. Уборка контейнерных площадок	Ежедневно	ежедневно	Ежедневно
Теплый период (апрель-октябрь)			
5. Подметание площадок входа в подъезд, проезда перед домом, тротуаров, в границах территории	Ежедневно	ежедневно	Ежедневно
6. Уборка закрепленной территории, очистка урн от мусора, контейнерных площадок	Ежедневно	ежедневно	Ежедневно
7. Покос и уборка травы на закрепленной территории	4 раза в теплый период	4 раза в теплый период	4 раза в теплый период

в) Санитарное содержание мусоропроводов:

Виды работ	Периодичность выполняемых работ
1	2
1. Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
2. Уборка мусороприемных камер (с мытьем)	Ежедневно с апреля по октябрь
3. Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
4. Мойка сменных мусоросборников	1 раз в месяц с апреля по октябрь
5. Мойка нижней части ствола и шибера	3 раза в год: апрель, июль, сентябрь
6. Уборка бункеров	3 раза в год: апрель, июль, сентябрь
7. Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в холодный период, 3 раза в теплый период: апрель, июль, сентябрь

2.1.3. Выполнять работы по организации диспетчерской системы содержания жилищного фонда, а также работы аварийного характера в жилищном фонде в том числе:

а) Поддерживать непрерывную диспетчерскую связь диспетчерами участка с 8-00 час. до 17-00 час. с диспетчерскими службами сторонних Подрядчиков, обслуживающих жилмассив, Заказчика, Комитета по управлению округом и администрации города, с нанимателями и собственниками жилых и нежилых помещений. Вести в установленном порядке журналы регистрации обращений граждан, диспетчерских сообщений (пронумерованные, прошнурованные, скрепленные печатью, с указанием регистрационного номера заявки, Ф.И.О. и должности принявшего заявку).

Ежедневно передавать диспетчеру Заказчика информацию по установленной форме о состоянии эксплуатации жилищного фонда и предоставлении жилищно-коммунальных услуг нанимателям и собственникам жилых и нежилых помещений на подведомственном жилмассиве;

б) Осуществлять прием и учет заявок нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений об авариях и неисправностях в системах водо-, тепло-, и электроснабжения, антенных отводов, засоров канализации и сантехприборов, простоях лифтов, и т.д. и передачу их при необходимости в диспетчерские службы организаций, оказывающих вышеперечисленные услуги, Заказчику и в другие инстанции для принятия мер. Осуществлять контроль за ходом выполнения заявок и до 17-00 час. передавать суточную диспетчерскую информацию диспетчеру Заказчика, начальнику ЖЭУ и аварийно-диспетчерской службе Подрядчика (АДС).

в) Обеспечить круглосуточный выезд аварийно-диспетчерской службы на место аварии не позднее 30 мин. после получения сообщения диспетчера жилищного участка (нанимателей или собственников жилых и нежилых помещений, Заказчика, с обязательным уведомлением диспетчера жилищного участка о приемке заявки), принятие мер по немедленной локализации аварий, проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварий.

К работам аварийного характера в жилых зданиях относятся:

- Повреждение трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных, жилых и нежилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.
- Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных, жилых и нежилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем.
- Засоры канализации в жилых, нежилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений.
- Затопления подвалов, придомовой территории и подъездов жилых домов.
- Аварийное состояние строительных конструкций зданий, ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций, находящихся в аварийном состоянии.
- Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.
- Разрушения и провалы покрытия дворовой территории и въездов к домам.

Заказчик

Подрядчик

- Содержание закрепленной за АДС техники в исправном состоянии.

г) Осуществлять контроль за работой:

- Систем отопления и горячего водоснабжения (в т.ч. тепловых пунктов, бойлерных, элеваторных узлов) параметров теплоснабжения.

- Систем холодного водоснабжения (в т.ч. насосных установок, водокачек) канализации.

- Электрощитовых жилых домов, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий.

- Средств противопожарной и противодымовой защиты зданий повышенной этажности и обеспечивает устранение неисправностей, ликвидацию аварий систем инженерного оборудования зданий в суточный срок.

В помещении АДС разместить: схему обслуживаемого района, список руководителей, служебные телефоны. На информационных досках разместить наименование обслуживающей организации, ФИО руководителя, аварийные и служебные телефоны.

Обеспечить постоянную полную готовность персонала и материальной части АДС, в целях обеспечения немедленного выезда аварийной бригады к месту аварии в любое время суток.

Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок жильцов:

Наименование работ	Предельный срок
1	2
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающие их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка бачиников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение стенов	В течение смены
Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	В течение смены
Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой неисправности канализационных вытяжек	В течение смены
Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков) обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	В течение смены
Наладка автоматики подпитки расширительных баков	В течение смены
Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов)	В течение смены
Устранение неисправностей электротехнических устройств; протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях	В течение смены
Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замена сопротивления изоляции приводов, устранение неисправностей на внутридомовых электрических сетях	В течение смены
Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены, по мере необходимости
Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены
Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока - наружного водостока	2 суток 5 суток
Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций. Расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	В течение смены, по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности
Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	В течение смены
Замена разбитых стекол и сорванных сворок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время - в летнее время	В течение смены 3 суток
Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций (в жилых помещениях – не по вине проживающих): Ликвидация последствий протечек: - мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отвалившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	В течение смены, по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности (в квартирах – в сроки, согласованные с заявителем)
Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, квартир Устранение неисправности электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	Не более 2 часов

Заказчик

Подрядчик

	В течение смены, по мере необходимости
Восстановление функционирования: - диспетчерских систем - автоматически противопожарной защиты и сигнализации	В течение смены, по мере необходимости
Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	В течение смены, по мере необходимости
Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	В течение смены, по мере необходимости

2.1.4. Обеспечивать бесперебойную работу эл. хозяйства.

- приказом по предприятию назначить ответственных за эл. хозяйство из числа ИТР, имеющих соответствующие аттестации и группы допуска:
- предоставить списки лиц, связанных с эксплуатацией эл. оборудования с указанием дат проведения аттестаций, групп допуска по эл. безопасности, графиков проведения аттестации персонала;
- не допускать к работе обслуживающий персонал, не имеющий или с просроченной аттестацией;
- обеспечивать надлежащий контроль за предотвращением попадания в машинные отделения лифтов посторонних лиц;
- предоставлять Заказчику развернутый план – график профтехосмотров эл. оборудования домовых сетей в срок до 20 января текущего года.
- по телефонограмме подразделения Заказчика обязательно направлять в комиссию по перенапряжениям на обслуживаемом жилмассиве лиц, ответственных за эл. хозяйство (главных энергетиков).
- предоставлять в подразделения Заказчика свои поадресные предложения по включению в график капитального ремонта жилищного фонда города.

2.1.5. Выполнять обязанности Подрядчика по договорам, заключаемым Заказчиком с организациями - Подрядчиками на водо-, электроснабжение, техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов, антенн, вентканалов, дератизацию подвалов и мусорокамер, вывоз твердых бытовых отходов с канализованного фонда.

2.1.6. Выполнять ниже перечисленные работы и услуги по техническому обслуживанию жилищного фонда (не включенные в титульный список текущего ремонта и оплачиваемые в пределах средств, выделенных на содержание жилищного фонда по договору):

а) Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.

1. Устранение неисправностей, с заменой труб до 5 м, в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок и колокола и шарового клапана, установка ограничителей – дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, с заменой труб до 5м, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоохладителей, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электро- и энергосберегающих лампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, протяжка соединений нулевых проводников и др.).

4. Прочистка канализационного лежачка, прочистка выпусков.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах (силами подрядчика по 3-стороннему договору)

7. Проверка заземления вани.

8. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли, частичный ремонт мягкой и шиферной кровли и др.).

9. Проверка прочности изоляции электрокабелей, замеры сопротивления изоляции проводов.

10. Осмотр ВРУ, этажных щитов, протяжка болтовых соединений сетевых линий.

11. Закрытие подвальных, чердачных помещений, машинных отделений лифтов, технических этажей для предотвращения свободного доступа посторонних лиц, с надлежащим оформлением документов и обязательной подписью представителя Подрядчика.

12. Осмотр пожарной сигнализации

б) Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

3. Снятие пружин на входных дверях.

4. Консервация системы центрального отопления.

5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

6. Ремонт просевших отмосток.

7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.

в) Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:

Заказчик

Подрядчик

1. Утепление оконных и балконных проемов (в местах общего пользования).
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей (в местах общего пользования).
3. Утепление чердачных перекрытий.
4. Утепление трубопроводов горячего водоснабжения и системы отопления в чердачных и подвальных помещениях, изоляция трубопроводов в подъездах.
5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, продухов, ремонт.
6. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
8. Ремонт и подготовка к эксплуатации элеваторных узлов
9. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов (работы выполняются сторонним подрядчиком по 3-стороннему договору)

10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
11. Консервация поливочных систем.
12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
14. Поставка доводчиков на входных дверях.
15. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
16. Ремонт оконных рам и дверных коробок с полотнами в местах общего пользования.

г) Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

1. Промазка сурниковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах (работы выполняются сторонним подрядчиком по 3-стороннему договору)
3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
4. Уплотнение сгонов.
5. Прочистка внутренней канализации.
6. Прочистка сифонов.
7. Регулировка смывного бачка.
8. Притирка пробочного крана в смесителе.
9. Регулировка и ремонт трехходового крана.
10. Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу.
11. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
12. Укрепление трубопроводов.
13. Проверка канализационных вытяжек.
14. Мелкий ремонт изоляции.
15. Проветривание колодцев.
16. Протирка энергосберегающих ламп и ламп накаливания, смена перегоревших энергосберегающих ламп и ламп накаливания в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
17. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
18. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

д) Прочие работы:

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции (работы выполняются организацией - подрядчиком по 3-стороннему договору)
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Разборка и сборка элеваторного узла с заменой сопла.
5. Очистка и промывка водопроводных кранов.
6. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
7. Удаление с крыш снега и наледи.
8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
9. Уборка подсобных, вспомогательных помещений, МОП.
10. Удаление мусора из здания и его вывозка.
11. Поливка тротуаров и замощенной территории.
12. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями
- 2.1.7. Участвовать в составлении актов отсутствия коммунальных услуг или снижения их качества, включая услуги по настоящему договору для выполнения перерасчетов нанимателями и собственниками жилых и нежилых помещений по оплате за жилье и коммунальные услуги, руководствуясь Постановлениями Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., № 491 от 13.08.2006 г. Передавать в ресурсоснабжающие организации телефонограммы о некачественных коммунальных услугах и вызывать представителей для составления актов.
- 2.1.8. Принимать и обеспечивать выполнение заявок Заказчика по выполнению работ по содержанию жилищного фонда, устранению неисправностей инженерных систем зданий, предписаний по устранению нарушений правил и норм эксплуатации зданий по актам проверок выполнения Подрядчиком обязательств по настоящему договору.
- 2.1.9. Проводить весенний (апрель) и осенний (сентябрь) осмотры общего имущества собственников помещений, находящегося в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов, с заполнением журналов поквартирных обходов.
- 2.1.10. Предоставлять Заказчику в сроки, установленные планом-графиком акты выполненных работ по подготовке жилищного фонда и его инженерного оборудования к сезонным условиям эксплуатации. Обеспечить подготовку жилищного фонда к зимним условиям эксплуатации, сдачу паспортов готовности жилищного фонда к запуску тепла до 25 сентября.

Заказчик

Подрядчик

2.1.11. Осуществлять перевод жилищного фонда в режим запуска тепла, составлять график запуска тепла, организовывать запуск тепла согласно графика, выполнять мероприятия по регулировке системы отопления жилых домов, обеспечивать выход на режим устойчивого теплоснабжения жилищного фонда.

2.1.12. Обеспечивать техническое состояние жилищного фонда, переданного Заказчиком Подрядчику для обслуживания на уровне не ниже зафиксированного на момент начала действия настоящего договора, согласно прилагаемому акту технического состояния. Акт технического состояния должен быть составлен по каждому дому с указанием оценки качества на момент начала действия настоящего договора, а также подписан Заказчиком и Подрядчиком.

2.1.13. Вести по установленной форме учет выполненных работ по содержанию жилищного фонда и придомовых территорий.

Ежемесячно, до 18-го числа месяца, следующим за отчетным, предоставлять в производственный отдел Заказчика форму КС - 3 для проверки и подписания.

Ежемесячно, до 18-го числа месяца, следующим за отчетным, предоставлять в плановый отдел Заказчика завизированную производственным отделом форму КС - 3 и счет-фактуру.

2.1.14. Использовать предоставленные Заказчиком служебные помещения только в целях непосредственно связанных с выполнением работ по настоящему договору, обеспечивая свободный доступ Заказчику для проверки целевого использования служебных производственных помещений, обеспечить установку индивидуальных приборов учета на коммунальные услуги.

2.1.15. Своевременно производить оплату платежей, в том числе коммунальных услуг, за помещения, переданные Подрядчику в пользование Заказчиком. После окончания срока действия настоящего договора, либо в случае его досрочного расторжения освободить занимаемые помещения в течение 10 дней, погасив имеющуюся задолженность по оплате.

2.1.16. Не подключать самовольно к внутренним инженерным сетям жилищного фонда Субабонентов без разрешения Заказчика. За потребление тепловой энергии, горячей и холодной воды сверх установленных нормативов по вине Подрядчика. Подрядчик оплачивает Заказчику полную стоимость, в соответствии предъявленными счетами.

2.1.17. Предоставлять требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранности жилищного фонда и придомовых территорий.

Предоставлять по запросам Заказчика, в сроки установленные органами статистики, Управления ЖКХ города, края - отчеты установленной формы и в строгом соответствии с требованиями по их составлению.

2.1.18. Ежемесячно, до 25 числа каждого месяца предоставлять Заказчику месячный план работ по выполнению работ по настоящему договору на очередной месяц для согласования.

2.1.19. По требованию Заказчика выделять своего полномочного представителя для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ по настоящему договору, разбора обращений и заявлений, поступающих от нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений. Информировать Заказчика о нарушении правил пользования жилыми и нежилыми помещениями.

2.1.20. Обеспечить тесное взаимодействие Заказчика и Подрядчика на уровне жилищно-эксплуатационного участка в рамках настоящего договора, обеспечивая решения вопросов предоставления качественных услуг нанимателям и собственникам жилых и нежилых помещений.

2.1.21. Проводить профилактические осмотры жилищного фонда в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», с обязательным составлением акта осмотра, подписанного нанимателем или собственником жилых и нежилых помещений.

2.1.22. Принимать участие в проведении служебных расследований по фактам причинения вреда, ущерба жилищному фонду, нанимателю (собственнику) жилых и нежилых помещений, с предоставлением надлежащее оформленных документов в течение 3 рабочих дней, с момента обнаружения данного факта.

2.1.23. Использовать полученные от Заказчика по договору средства только по целевому назначению на техническое обслуживание, обеспечивая Заказчику доступ к финансово-хозяйственным документам, касающихся обслуживания жилищного фонда.

2.1.24. Оказывать на платной основе услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий на основании прейскуранта цен на платные услуги, выполняемые жилищными предприятиями города Хабаровска.

2.1.25. В случае выявления жилых и нежилых помещения, свободных от обязательств, в течение 3-х дней с момента выявления помещений информировать Заказчика о наличии таковых.

2.1.26. Выполнять работы по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных сетей встроено-пристроенных нежилых помещений, арендуемых или выкупленных, при наличии заключенного договора долевого участия в эксплуатационных расходах по содержанию здания между Заказчиком и Пользователем.

2.1.27. Осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электрической энергии, не допускать утечек воды из водопровода и перегрева обратной сетевой воды. При возникновении случаев перегрева обратной сетевой воды, на основании актов обходчиков тепловых сетей, оплачивать выставленные счета. Производить промывку систем отопления согласно составленным Подрядчиком и согласованных Заказчиком графиков.

2.1.28. Нести в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации материальную ответственность в объеме причиненных Заказчику, 3-им лицам убытков, ущерба имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Подрядчика или его персонала при выполнении работ в рамках настоящего договора. Убытки подрядчик обязан возместить в течение 20 дней с момента предъявления Заказчиком претензии. В случае отказа от возмещения убытков, ущерба, по поступившим в адрес Заказчика претензиям, предъявленным третьими лицами, либо по санкциям, наложенным контролирующими органами, Подрядчик возмещает Заказчику ущерб в течение 20 дней, в том числе упущенную выгоду и судебные расходы.

2.1.29. Осуществлять прием, регистрацию, учет заявок нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений на устранение неисправностей системы вентиляции; передавать заявки диспетчеру Заказчика. Вести в установленном порядке журнал регистрации заявок (пронумерованные, прошнурованные, скрепленные печатью, с указанием

Заказчик

Подрядчик

регистрационного номера заявки. Ф.И.О. и должности принявшего заявку). обеспечить их сохранность.

2.1.30. Назначать ответственное лицо, имеющее право подписывать маршрутные листы водителя МУП г. Хабаровска «Спецавтохозяйство» по выполнению суточного объема вывоза ТБО с контейнерных площадок и мусорокамер.

2.1.31. Содержать в технически исправном состоянии на уровне не ниже зафиксированного на момент начала действия настоящего договора, согласно прилагаемому акту тех. состояния подъездных путей, и площадки для установки контейнеров. При осуществлении работ по содержанию, ремонту (сетчатых ограждений, подъездных путей, подсыпку, асфальтирование и т.д.) контейнерной площадки, составлять двухсторонний акт выполненных работ, для предъявления Заказчику на оплату.

2.1.32. Обеспечить принятие мер по исключению случаев опрокидывания контейнеров на контейнерных площадках, загруженных ТБО посторонними лицами, а также ограничению свободного доступа жильцов к контейнерам мусоропровода

2.1.33. Осуществлять прием и учет заявок нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений по санитарному состоянию на жилмассиве и при необходимости передавать их по телефону МУП г. Хабаровска «Спецавтохозяйство» для организации их выполнения в течение 4 часов с момента подачи заявки.

2.1.34. Производить отключение и ремонт инженерных сетей после получения согласования в Комитете по управлению округом, сетедержателей и Заказчика. При возникновении аварийной ситуации с серьезными техническими и материальными последствиями и ущербом, отключение и устранение производят немедленно с дальнейшим согласованием у сетедержателей, округа, Заказчика.

2.1.35. Обеспечить бесперебойную круглосуточную в течение календарного года транспортировку питьевой воды и отвод сточных вод соответственно от границ раздела с ресурсоснабжающей организацией до границ раздела с потребителем и от границ раздела потребителя до границ раздела с ресурсоснабжающей организацией, а также содержание и ремонт внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения. При аварийных ситуациях на внутридомовом трубопроводе холодного водоснабжения более суток, осуществлять доставку воды.

2.1.36. Обеспечить беспрепятственный допуск поставщиков услуг для осуществления контрольных функций в рабочее время, по предварительной заявке.

2.1.37. Направить Заказчику список лиц, имеющих право подписывать акты об отсутствии услуг или снижения их качества в 10-ти дневный срок после подписания настоящего договора.

2.1.38. Своевременно информировать поставщиков услуг и Заказчика о неисправностях внутридомовых инженерных сетей и принимать меры к их устранению в пределах границ ответственности.

2.1.39. Присоединять Арендаторов к внутридомовым инженерным сетям только по согласованию с Заказчиком.

2.1.40. При обнаружении фактов превышения водоразбора из систем отопления в домах необорудованных горячим водоснабжением сверх норматива принимать участие в комиссии по выявлению причины.

2.1.41. Принимать меры к регулировке системы отопления, не превышающей температуру обратной сетевой воды на границе раздела с Поставщиком выше установленной температурным графиком.

2.1.42. Возмещать ущерб, нанесенный Поставщику, вызванный сверхнормативным расходом теплоносителя на тепловых сетях в пределах границ ответственности Абонента, согласно расчетам.

2.1.43. Предъявлять к осмотру работы с оформлением актов скрытых работ и дефектных ведомостей.

2.1.44. В случае нанесения материального ущерба жилищному фонду информировать Заказчика в течение 24 часов, совместно проводить служебное расследование для выявления причин и определения виновной стороны.

2.1.45. Незамедлительно принимать меры к устранению аварийных ситуаций

2.1.46. Обеспечить соблюдение правил пожарной безопасности при обслуживании жилищного фонда и эксплуатации зданий и сооружений.

2.1.47. Обеспечить сохранность переданного Заказчиком на техническое обслуживание жилищного фонда, имущества.

2.1.48. Вести еженедельный личный прием граждан руководителем.

2.1.49. Ежеквартально, в сроки, установленные действующим законодательством, предоставлять Заказчику бухгалтерскую отчетность (по жилищному фонду, находящемуся на техническом обслуживании и в управлении с выделением затрат по ТСЖ, ЖСК) по форме № 1, 2 (с приложением перечня дебиторов и кредиторов) и приложения к балансу по форме № 1 – СВ ЖКХ. 1 – А, 2, 3, 4, 5.

Один раз в год, в сроки, установленные действующим законодательством, предоставлять Заказчику бухгалтерскую отчетность по форме № 3, 4, 5 (с приложением перечня дебиторов и кредиторов).

2.1.50. На подающем трубопроводе перед регулятором давления смонтировать устройства (грязевики) для механической очистки сетевой воды от взвешенных частиц и показывающие манометры до и после регулятора давления для контроля за перепадом давления. При отсутствии регуляторов давления иметь штуцера для установки измерительных приборов (давления и температур), а также иметь поверенные измерительные приборы в полной комплектации.

2.1.51. Обеспечить доступ в подвальные, чердачные помещения и мусорокамеры для выполнения дератизационных работ, работ, выполняемых на инженерных коммуникациях жилищного фонда сетедержателями.

2.1.52. Подготавливать объекты (освобождение помещений, очистку приемников нечистот, обеспечение освещения в подвальных помещениях) к моменту проведения дератизационных работ и выполнять все предложения Субподрядчика по проведению дератизационных, дезинфекционных, дезинсекционных работ по санитарным и санитарно-техническим мероприятиям, а также соблюдать указанные Субподрядчиком все меры общественной и личной безопасности в отношении применяемых средств борьбы с грызунами и насекомыми.

2.1.53. Производить своей рабочей силой и своими материалами по указанию Субподрядчика заделку нор, щелей, отверстий.

2.1.54. Ставить в известность Субподрядчика о предстоящем ремонте и во время него проводить санитарно-технические мероприятия по защите объектов от проникновения насекомых и грызунов по указанию представителя Субподрядчика в соответствии с санитарными нормами и правилами.

Заказчик

Подрядчик

2.1.55. Совместно с Заказчиком принимать участие в работе по снижению дебиторской задолженности собственников жилых и нежилых помещений перед Заказчиком.

2.1.56. Ежемесячно, срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Заказчику отчет по форме 6-Ж.

2.1.57. Подрядчик обязуется предоставить Заказчику графики проведения проф. Осмотров и графики санитарного содержания чердачных и подвальных помещений, технических подпольев и элеваторных помещений на 2015-2016 годы поадресно в 30-ти дневный срок после подписания договора.

2.1.58. Производить работы по содержанию жилищного фонда в полном объеме, согласно действующих «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», согласно норматива предельной стоимости технического обслуживания жилищного фонда и цены за 1 кв.м обслуживаемой площади на содержание жилищного фонда в рамках существующего договора.

2.1.59. Выполнять ежемесячные планы работ по техническому обслуживанию жилищного фонда, утвержденные Заказчиком.

2.1.60. Выполнение работ в счет снижения оплаты за не предоставленные услуги по настоящему договору осуществляется только по согласованию с Заказчиком.

2.1.61. Не допускать случаев запарения шахт лифтов:

2.1.62. Восстанавливать обналочку дверей шахты лифтов по этажам.

2.1.63. Направлять подписанные акты сверки Заказчику в десятидневный срок со дня их получения.

2.1.64. Обеспечить безопасные условия и охрану труда работников Подрядчика: правовое регулирование трудовых отношений и иных, непосредственно связанных с ними отношений в строгом соответствии с действующими Федеральными, региональными и отраслевыми нормативно-правовыми актами.

2.1.65. Вести постоянный учет и отчетность по условиям и охране труда на предприятии и по запросам Заказчика предоставлять ему необходимую информацию по данным вопросам

2.1.66. В случае изменения контактного телефона руководителя, главного инженера, аварийной службы, а также номеров абонентов телефонной связи, немедленно извещать Заказчика в письменной форме и вносить изменения на информационном стендах.

2.1.67. Выполнять работы по содержанию общего имущества жилого здания, включающего как жилые, так и нежилые помещения:

- коридоров, технических этажей, чердаков, подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы),

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации данного дома объекты, расположенные на земельном участке, на котором расположен данный дом.

В состав вышеперечисленных работ включено аварийное обслуживание здания.

Перечень нежилых помещений приведен в Приложениях № 6, 7 к настоящему договору. В случае смены собственника или арендатора нежилого помещения, в Приложения № 6, 7 вносятся соответствующие изменения и дополнения.

2.1.68 В случае невозможности выполнения работ по данному договору подряда, письменно уведомить Заказчика в течение суток. В случае не уведомления Заказчика, подрядчик несет материальную ответственность перед Заказчиком и третьими лицами, в том числе в размере санкций, наложенных контролирующими органами.

2.1.69 В случае привлечения Заказчика к административной ответственности контролирующими органами, либо взыскания материального ущерба в пользу третьих лиц по причине невыполнения Подрядчиком обязанностей по обслуживанию жилищного фонда по настоящему договору, и не предоставления Подрядчиком документов, согласованных с Заказчиком, подтверждающих невозможность выполнения необходимых работ за счет средств по техническому обслуживанию, подрядчик в течение 20 дней возмещает Заказчику причиненные убытки.

2.1.70 В случае выявления Подрядчиком необходимости проведения ремонтных работ за счет средств по текущему ремонту, Подрядчик обязан письменно уведомить Заказчика о таких фактах, с предоставлением доказательств невозможности устранения выявленной неисправности, за счет средств, получаемых по настоящему договору. При неисполнении данного обязательства, Подрядчик впоследствии не вправе ссылаться на обстоятельства, не позволяющие провести работы за счет средств по настоящему договору.

2.1.71. В случае возникновения чрезвычайной ситуации немедленно информировать Заказчика.

2.1.72. Выполнять работы в пределах договорной цены и месячного плана, сформированного Заказчиком и доводимого до Подрядчика до 28 числа месяца, предшествующего месяцу выполнения работ.

2.1.73. При выполнении работ со сроком более суток, предоставлять Заказчику график производства работ и неукоснительно его выполнять.

2.1.74. При выполнении сторонней организацией работ по текущему и капитальному ремонту конструктивных элементов по договору с Заказчиком в многоквартирных домах, обслуживаемых Подрядчиком, в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору, участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать акты выполненных работ.

2.1.75. Выполнять энергосберегающие мероприятия, утвержденные программой энергоресурсосбережения в жилищном фонде Заказчика (согласованной УЖКХ и ЭЖФ администрации г. Хабаровска, утвержденной Первым заместителем Мэра г. Хабаровска) путем исключения случаев нерационального использования энерго- и теплоресурсов.

2.1.76. Обеспечить сохранность конструктивного элемента или готового оборудования ИТП, АИТП.

Заказчик

Подрядчик

2.1.77. Установить информационные стенды в своих административных и служебных помещениях. Перечень документов, размещаемых на указанных стендах, должен соответствовать Закону РФ от 07.02.1992 № 2300-1, Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

2.1.78. В случае дачи письменного отказа от выполнения каких-либо работ по техническому обслуживанию, и выполнения этих работ сторонней организацией, неукоснительно подписывать дополнительные соглашения к настоящему договору (об уменьшении суммы оплат по договору) в срок не более 3-х дней.

2.2. Подрядчик имеет право:

2.2.1. Регулировать очередность, сроки и объемы работ по согласованию с Заказчиком с учетом текущего поступления средств за выполненные работы Подрядчиком.

2.2.2. В случае задержки зачисления средств за выполненные работы более, чем на три месяца, за исключением случаев недостаточного финансирования, по согласованию с Заказчиком рассмотреть вопрос требования уменьшения объема выполняемых по настоящему договору работ по Приложению № 3.

2.2.3. В 30-тидневный срок с момента подписания договора внести изменения в нормативы предельной стоимости содержания 1 кв.м обслуживаемой общей площади жилищного фонда в соответствии с согласованной с Заказчиком сметой расходов и доходов на содержание жилищного фонда.

2.2.4. В случае изменения цены за 1 кв. м. в течение срока действия договора, изменять нормативы предельной стоимости содержания 1 кв.м обслуживаемой общей площади жилищного фонда, в 30-тидневный срок на основании согласованной с Заказчиком сметой расходов и доходов на содержание жилищного фонда.

2.2.5. Отклонять санкции, применяемые к нему Заказчиком, в случае отсутствия представителя Подрядчика при составлении актов, подтверждающих нарушение обязательств Подрядчика по настоящему договору.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Составлять акты на отсутствие услуг или снижение их качества, производить начисление ежемесячных оплат за ЖКУ, в пределах полномочий договора управления, с учетом льгот, актов на отсутствие услуг или снижения их качества, временного отсутствия граждан по месту жительства (руководствуясь Постановлениями Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., № 491 от 13.08.2006 г.), действующих размеров платы (согласно договору управления), печать и доставку счет - квитанций, их обработку и разделения поступивших средств населения по нормативам. Осуществлять сбор платежей нанимателей и собственников жилищного фонда за жилищно-коммунальные услуги в пределах полномочий договора управления, в том числе за услуги по настоящему договору.

2.3.2. Проводить перерасчеты гражданам по оплате жилья и коммунальных услуг, в том числе по предоставлению услуг по настоящему договору, вести претензионную работу с должниками, включая работу по взысканию задолженности через суд.

2.3.3. Регулярно осуществлять контроль за эксплуатацией переданного на обслуживание Подрядчику жилищного фонда и придомовых территорий и оценивать качество и объем выполнения работ по настоящему договору и по результатам обследования составлять акт и выдавать предписание Подрядчику об устранении выявленных нарушений с указанием срока устранения замечаний и оформлением актов снятий за предоставленную услугу или сниженного гарантированного качества предоставленных услуг.

2.3.4. Направлять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора.

2.3.5. Информировать Подрядчика об изменении нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда и придомовых территорий.

2.3.6. Своевременно, в установленном порядке, извещать Подрядчика о выявленных недостатках и поступивших обращениях жильцов и устанавливать конкретные сроки устранения недостатков выдачей предписания.

2.3.7. Осуществлять ежемесячную приемку работ по настоящему договору с оформлением двухсторонних актов к договору за оказанные услуги населению.

2.3.8. При получении информации от Подрядчика или других источников о нанесении любых видов ущерба жилищному фонду, проводить служебное расследование с представителем Подрядчика, составлять акт обследования с указанием причины и виновной стороны.

2.3.9. В срок до 30-го числа после предоставления Подрядчиком в установленные сроки (до 15-го числа следующего за отчетным месяцем) подписывать акт к договору.

2.3.10. Вести работу по снижению дебиторской задолженности.

2.3.11. Предоставлять Подрядчику полный список всех организаций, занимающихся на любых основаниях какими-либо помещениями в обслуживаемом жилищном фонде с их юридическими и почтовыми адресами, телефонами и именами руководителей, после подписания договора в течение 15 дней.

2.3.12. Ежемесячно направлять акты-сверки для рассмотрения и подписания после 25-го числа месяца следующего за отчетным.

2.3.13. В срок до 28 текущего месяца согласовывать план работ Подрядчика на очередной месяц, принимая во внимание предложения Подрядчика по производству работ руководствуясь:

- результатами технического осмотра жилищного фонда;
- данными журнала гарантий по жалобам и обращениям гражданам;
- предложениями Подрядчика;
- приказами и указаниями администрации города, Комитета по управлению районом.

2.3.14. Для регулирования температурного режима направлять Подрядчику температурный график.

2.3.15. В срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, обеспечить предоставление Подрядчику актов выполненных работ, подготовленных ЦУРОГ, актов снижения плановых показателей с учетом снятий МУРГХ «РКЦ» за не

Заказчик

Подрядчик

оказанные жилищно-коммунальные услуги по вине Подрядчика и закрытых лицевых счетов, а также информацию о сумме снятия с плана по объемам, выполненным не Подрядчиком.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Проверять качество и объемы работ, выполненных Подрядчиком и оформлять акт проверки с указанием допущенных нарушений и сроках устранения.

2.4.2. Осуществлять ежемесячную приемку работ с оформлением двухстороннего акта к договору (Приложение № 2).

2.4.3. Не принимать к отчетности и оплате работы, выполненные Подрядчиком без согласования с Заказчиком, кроме аварийного обслуживания жилищного фонда с) предоставлением информации Заказчику и оформлением акта о выполнении аварийных работ в течение 3-х рабочих дней

2.4.4. При непредоставлении услуг по содержанию жилых и нежилых помещений, выявленных при проверке работ по договору, обращениях граждан, и руководствуясь Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, ГОСТами по ЖКУ и другими нормативными документами, снижать сумму по настоящему договору.

2.4.5. Не принимать к оплате непредъявленную к проверке по факту работу, в случае невозможности её осмотра и отсутствия оформленного и подписанного Заказчиком акта на скрытые работы.

2.4.6. В случае невыполнения Подрядчиком обязанностей по договору в полном объеме, либо некачественном выполнении, либо срывов графика производства работ, привлекать к их выполнению Сторонние организации в счет договорных объемов по настоящему договору, с уведомлением об этом Подрядчика.

2.4.7. При невыполнении Подрядчиком п. 2.1.78. настоящего договора, в одностороннем порядке уменьшать сумму, подлежащую оплате по договору, на сумму выполненных сторонней организацией работ.

2.4.8. При непредоставлении Подрядчиком отчетов, запрошенной информации, невыполнении предписаний, планов работ предъявлять штрафные санкции.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Зачисление сумм за оказанные населению услуги на расчетный счет Подрядчика производятся с транзитных счетов МУП ГХ «РКЦ», согласно нормативу разделения средств (разработанного Заказчиком и утвержденным УЖКХ), поступающих от населения.

Цена за 1 кв.м. обслуживаемой площади по содержанию без учета НДС на момент заключения договора составляет – 14,79 руб./мес. в т.ч.:

- т/о жилищного фонда, находящегося на обслуживании и управлении – 14,79 руб.,

Себестоимость на содержание жилищного фонда составляет на момент заключения договора – 13,95 руб. /мес. на 1 кв.м. обслуживаемой площади, в том числе:

- т/о жилищного фонда, находящегося на обслуживании и управлении – 13,95 руб.,

Обслуживаемая площадь по договору составляет – 221 853,90 кв.м.

Объемы по договору корректируются на сумму:

- перерасчетов населению, проведенных МУП ГХ «РКЦ» за не предоставленные услуги;

- перерасчетов по закрытым лицевым счетам;

- выполненных Сторонней организацией работ.

- недоначисленных платежей по причине непредоставления услуг.

3.2. Норматив предельной стоимости содержания на 1 кв. м обслуживаемой общей площади жилищного фонда (Приложение № 3) является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Выполненные работы по п. 1., 2., 3., 4.9., 4.10., 4.11, 5 Приложения № 3 осмечиваются с применением расчетного коэффициента по каждому случаю производства путем составления Ф-2 и принимаются к оплате при оформлении сводного акта.

Выполненные работы по п. 4.1. –4.3., 4.6., 4.7. Приложения 3 на основании листов контроля оформляются сводным актом в соответствии с нормативом предельной стоимости и представляются к оплате исходя из фактически отработанных дней.

Выполненные работы по п. 4.8. Приложения 3 оформляются актом по каждому случаю вывоза на основании калькуляции на выполненные работы по вывозу крупногабаритного мусора, предъявляются к оплате при оформлении сводного акта.

Выполненные работы по п. 4.4, 6, 7 2.,8. Приложения 3 принимаются к оплате в соответствии с нормативом предельной стоимости и площади обслуживания.

3.4. Источниками оплаты работ по настоящему договору являются:


- средства, поступающие от нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений в домах жилищного фонда, находящегося на обслуживании и управлении, в оплату услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда.

3.5. Оплата услуг Подрядчика производится ежемесячно в соответствии с месячными планами в пределах цены, установленной настоящим договором, не менее 80 % от стоимости выполненных и принятых к оплате работ, в месяце, следующем за отчетным.

Оставшаяся сумма перечисляется на расчетный счет Подрядчика частичными платежами по мере поступления средств нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений.

Окончательный расчет осуществляется по истечению срока действия договора.

Заказчик _____

Подрядчик _____ 

3.6. Стоимость работ по содержанию жилищного фонда по настоящему договору подлежит уточнению «Сторонами» в случае изменения площади обслуживаемого жилищного фонда или цены на содержание 1 кв. м обслуживаемого жилищного фонда, установленной собственниками МКД решением общего собрания.

3.7. Расчеты по выполнению п. 2.1.69. производится по ценам, приведенным в Приложении № 8 к настоящему договору, которое может быть изменено в случае введения новых цен.

При этом оплата работ Подрядчика по п. 2.1.69. производится Заказчиком ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за отчетным, после предоставления Подрядчиком в срок до 10 числа, следующего за отчетным, счет-фактуры и акта выполненных работ.

3.8. Подрядчик обязан использовать перечисленные средства на выполнение работ, предусмотренных настоящим договором.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.1.1. Подрядчик несет ответственность за выполнение обязательств по п.2.1, в том числе:

а) При невыполнении обязательств по пунктам 2.1.1, 2.1.2, 2.1.6, 2.1.10, 2.1.13 Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в сумме 0,05 % от суммы, предъявленной к оплате за месяц;

б) При невыполнении обязательств по пунктам 2.1.3 (а, б, в, г), 2.1.7, 2.1.8, 2.1.14, 2.1.15, 2.1.16. Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в сумме 0,01 % от суммы, предъявленной к оплате за месяц.

4.1.2. Заказчик несет ответственность за выполнение обязательства п.3.1

а) При невыполнении обязательства по п.3.1. Заказчик уплачивает Подрядчику 0,05 % от суммы, предъявленной Подрядчиком за месяц.

4.2. Подрядчик, в соответствии с законодательством Российской Федерации несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Заказчику, нанимателю или собственнику жилых и нежилых помещений убытков, ущерба его имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Подрядчика и/или его персонала при выполнении работ в рамках настоящего договора.

4.3. Объемы выполненных работ Подрядчиком принимаются к оплате с учетом их качества и сроков выполнения. При невыполнении договорных обязательств Подрядчиком по объему, качеству и срокам Заказчик предъявляет штрафные санкции.

4.4. В случае возникновения задолженности у Заказчика за выполненные работы перед Подрядчиком, с Подрядчика не снимается ответственность за выполнение обязательств по настоящему договору.

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

4.6. 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 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.

4.7. В случае не предоставления Подрядчиком счет - фактуры в указанные в п. 2.1.13. сроки, Заказчик приостанавливает перечисление денежных средств в доле платежей населения, льгот до момента предоставления формы КС - 3 и счет - фактуры. Заказчик не имеет права приостанавливать перечисление денежных средств на расчетный счет Подрядчика, в случае, если задержка предоставления форм КС-3 и счетов - фактур произошла по вине Заказчика из-за отсутствия документов, указанных в п. 2.3.15. настоящего договора.

4.8. При выполнении Подрядчиком по настоящему договору ремонтных работ внутридомовых сетей, повлекших за собой превышение установленной Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. продолжительности перерыва предоставляемых услуг гражданам, на Подрядчика возлагаются все расходы, понесенные Заказчиком вследствие такого превышения.

4.9. При невыполнении Подрядчиком п. 2.1.76., 2.1.78. настоящего договора он уплачивает Заказчику всю сумму издержек, понесенную последним в результате такого невыполнения в полном объеме.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» ноября 2015 г. и действует до «31» октября 2016г.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

6.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

Заказчик _____

Подрядчик _____

-Заказчиком:

- а) в случае неисполнения Подрядчиком в течение 10 дней или систематического некачественного исполнения работ, предусмотренных настоящим договором, после предупреждения последнего не менее чем за 30 дней;
- б) в случае принятия решения общим собранием собственников МКД о выборе иного способа управления, либо иного подрядчика.

- Подрядчиком – в случае задержки Заказчиком окончательной оплаты за выполняемые работы на срок более 60 дней от даты последнего платежа после предупреждения последнего об этом не менее чем за 30 дней.

6.5. В целях предотвращения причинения ущерба жилищному фонду, в случае существенного неоднократного нарушения условий настоящего договора Заказчик имеет право расторгнуть договор.

6.6. Не выполнение Подрядчиком п. 2.1.62. влечет за собой расторжение настоящего договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика, с соблюдением установленного п.п. 6.1. – 6.5. порядка, с возмещением ущерба.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд.

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

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. 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.

8.2. Ответственность за пожарную безопасность и проведение противопожарных мероприятий в рамках выполнения работ по настоящему договору по содержанию жилых и нежилых помещений и при производстве работниками Подрядчика возлагается на Подрядчика.

8.3. Подрядчик выполняет распоряжения Заказчика по исполнению предписаний пожарной, жилищной инспекции, Роспотребнадзора и других контролирующих организаций в пределах установленных в них сроков. В случае неисполнения предписания и наложения штрафа пожарной, жилищной инспекции и Роспотребнадзора на Заказчика, Подрядчик возмещает последнему всю сумму в полном объеме.

8.4. 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.

8.5. Подрядчик не имеет права самостоятельно давать гарантии на выполнение работ по техническому обслуживанию, выходящие за пределы его компетенции.

8.6. Заказчик не несет ответственности по долговым обязательствам Подрядчика, если долг образовался не по вине Заказчика, в рамках исполнения обязанностей по договору с Подрядчиком

8.7. Выполненные работы, не включенные в месячный план, а также сверх договорной цены, без согласования с Заказчиком к оплате не принимаются.

8.8. Выполнение ремонтных работ, не предусмотренных месячным плановым заданием и перечнем работ по настоящему договору согласовывается Заказчиком в лице директора при наличии обоснования необходимости проведения данных работ, подписанного зам. директора по производственным вопросам.

8.9. При невыполнении работ по санитарному содержанию (МОП, дворовой территории, мусоропроводов), согласно месячному плану, не допускается выполнение работ в пределах недопоставленных услуг: по ремонту конструктивных элементов; внутридомового инженерного оборудования. Работы, в пределах невыполненных объемов, после согласования с Заказчиком, могут выполняться только по благоустройству придомовой территории.

8.10. Учет затрат по нежилым помещениям отражается в форме 6 – ж «Отчетная калькуляция себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда» в соответствии с установленной формой.

8.11. Текущий ремонт выполняется по отдельным договорам, в объеме не менее 70% договорных объемов по жилмассиву.

8.12. Стороны не заблуждаются относительно вида, условий и последствий заключенного договора.

К настоящему договору прилагаются, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

- Приложение № 1	(смета расходов и доходов на содержание жилищного фонда)	на _____ листах
- Приложение № 2	(акт выполненных работ)	на _____ листах
- Приложение № 3	(норматив предельной стоимости)	на _____ листах
- Приложение № 4	(адресный список)	на _____ листах
- Приложение № 5	(состояние жилищного фонда)	на _____ листах
- Приложение № 6	(адресный список нежилых помещений)	на _____ листах
- Приложение № 7	(адресный список нежилых помещений)	на _____ листах
- Приложение № 8	(тариф на содержание общего имущества)	на _____ листах

Настоящий договор составлен на 13 листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Заказчик _____

Подрядчик _____

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Заказчик:

ООО «УКЖКХ Сервис – Центр»
680000 г. Хабаровск, ул. Муравьева-
Амурского 50
Тел. 30-20-51
Р/с 40702810870000106550
ИНН 2721151803
к/с 30101810600000000608
в Дальневосточном банке
СБ РФ

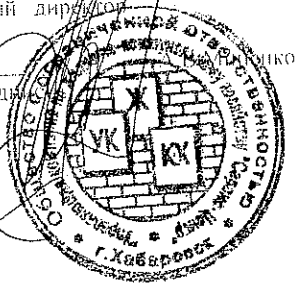
Подрядчик:

ООО «Дальмонтажсервис»
Адрес: ул. Гоголя 14
Тел.: 31-50-24 30-23-49
Р/с № 407028104700000129766
Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России»
ИНН/КПП 2721178918/272101001
к/с 30101810600000000608

Генеральный директор

(подпись)

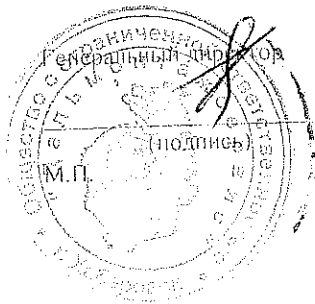
М.П.



Генеральный директор

(подпись)

М.П.



В.Н.Конonenko

Заказчик _____

Подрядчик _____