Договор № _____
на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах

г. Москва **« ____ » _____ 2018 г.**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Свиблов ГРАД» (далее – ООО УК «Свиблов ГРАД»), именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице генерального директора **Гаязовой Ларисы Борисовны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью** _____, именуемый в дальнейшем **«Подрядчик»,** в лице генерального директора _____, действующий на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Постановление Государственного комитете Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу» от 23 сентября 2003г. №170), а также иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, текущему ремонту и эксплуатации жилищного и нежилого фонда, включая инженерное оборудование, в соответствии с Техническим заданием на содержание и текущий ремонт имущества в многоквартирных домах и Адресным списком (Приложение № 1).

1.2. Цель договора – обеспечение качественной эксплуатации, текущего ремонта, обслуживания жилых строений и вспомогательных помещений жилищного фонда, их инженерного оборудования, поддержание надлежащего уровня санитарного состояния в подъездах жилых домов собственными силами и/или с привлеченными силами и средствами.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Обязанности и права Заказчика:

2.1.1. Заказчик обязуется:

2.1.1.1.Осуществлять консультации и помощь в проведении технического надзора и контроля за состоянием инженерных коммуникаций и оборудованием жилых домов, принимать участие в проверках и комиссиях;

2.1.1.2.Представить список имён, адресов и телефонов всех арендаторов, арендуемых нежилых помещений в жилом доме, обслуживаемом Подрядчиком;

2.1.1.3.Представить Подрядчику список и телефоны муниципальных служб и должностных лиц, связанных с обслуживанием домов и предоставлением коммунальных услуг;

2.1.1.4.Осуществлять оплату работ Подрядчика исходя из установленной стоимости работ по Договору в соответствии с объемом выполненных работ и оказанных услуг;

2.1.1.5.В случае расторжения настоящего Договора с Подрядчиком, оплатить фактически выполненные работы в соответствии с объемом выполненных работ и оказанных услуг;

2.1.1.6.В случае получения жалоб или заявлений от населения, арендаторов или третьих лиц, связанных с обслуживаемым жилищным фондом, в течение 5-ти суток ознакомить с ними Подрядчика, предложив ему устранить указанные недостатки.

2.1.2. Заказчик вправе:

2.1.2.1. Составлять по результатам обследования и проверок акты, являющиеся основанием для расчётов по выполненным работам. Один экземпляр акта передаётся Подрядчику;

2.1.2.2. В случае выявления уполномоченным органом государственного жилищного надзора и иными административными органами нарушений Подрядчиком Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, Заказчик вправе выставить Подрядчику штрафные санкции в размере понесенных (оплаченных) санкций по вине Подрядчика;

2.1.2.3.Обращаться в органы государственного надзора и контроля с целью определения соответствия качества произведенных работ.

2.1.2.4.Отказаться полностью или частично от услуг Подрядчика в случае неисполнения или систематического (более 2-х раз) некачественного исполнения обязательств по настоящему Договору, предупредив последнего не менее чем за 30 (тридцать) дней.

2.1.2.5.Уменьшить размер оплаты в случае, предусмотренных пунктом 5.4 настоящего договора.

2.1.2.6. В случае невыполнения в установленные сроки ППР, ПТР Заказчик в праве применить к подрядчику штрафные санкции в размере до 10% от стоимости текущего ремонта по МКД, где выявлены нарушения.

2.2 Обязанности и права Подрядчика

2.2. Подрядчик обязуется:

Осуществлять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в жилых домах в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов:

2.2.1.Выполнять работы в объёме и в сроки, предусмотренные Договором.

2.2.2.Обеспечить выполнение работ в соответствии с действующими нормами и правилами, требованиями по охране труда;

2.2.3.Своевременно предоставлять Заказчику информацию о ходе выполнения работ, возложенных на Подрядчика по Договору;

2.2.4.Предоставить заверенные синей печатью Подрядчика и подписью Генерального директора уставные документы, а так же копии лицензий, сертификатов и т.д. на право производства работ, по требованию Заказчика. Обеспечивать своевременную аттестацию и переаттестацию своего рабочего и руководящего состава, допущенного к проведению соответствующих работ в доме;

2.2.5.Обеспечить качественное выполнение порученных Заказчиком работ, услуг и нести имущественную ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение условий Договора;

2.2.6.Нести ответственность за сохранность жилищного фонда и инженерных сетей в

проектном состоянии, в пределах выполняемых работ по эксплуатации и текущему ремонту;

2.2.7.В течение 24-х (Двадцать четыре) часов предоставлять Заказчику требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации жилищного фонда;

2.2.7.1. За не предоставление информации Подрядчик оплачивает Заказчику штраф в размере 1% (один процент) от стоимости работ по договору;

2.2.8. Вести учёт выполнения всех видов работ по эксплуатации строений, финансовую и бухгалтерскую документацию;

2.2.9.Предоставлять по требованию Заказчика сведения о расходовании выделенных Заказчиком средств на эксплуатацию жилищного фонда;

2.2.10.При подготовке планов на следующий год предоставлять Заказчику свои предложения по технической эксплуатации жилищного фонда;

2.2.11.Готовить исходные данные и составлять сметы на проведение текущего ремонта;

2.2.12.Готовить графики сезонной подготовки жилищного фонда и наладки инженерного оборудования. Строго соблюдать сроки проведения необходимых работ в соответствии с графиками;

2.2.13.Участвовать в приёмке объектов ППР, ПТР и выборочного капитального ремонта;

2.2.14.Представлять Заказчику не позднее 10-го (Десятого) числа месяца, следующего за отчетным, акты выполненных работ по текущему ремонту и эксплуатации жилищного фонда, согласно адресного списка (Приложение№1).

2.2.15.Ежедневно информировать Заказчика о выполнении работ и услуг, связанных с эксплуатацией жилищного фонда. Об авариях, пожарах и прочих чрезвычайных ситуациях незамедлительно информировать Заказчика и соответствующие диспетчерские службы;

2.2.16.Строго соблюдать нормативные сроки устранения произошедших аварий и их последствий на инженерных сетях в обслуживаемом жилищном фонде;

2.2.17.Не допускать самовольного (без соответствующего) разрешения подключения абонентов к оборудованию находящемуся в электрощитовых помещениям, тепловым сетям, замену оборудования (не соответствующего проекту) приводящего к завышению потребления мощности или занижению показателей ХВС, ГВС. Осуществлять ежедневно обходы подвалов всего обслуживаемого жилого фонда на предмет наличия или отсутствие запаха газа, и утечек ХВС и ГВС по результатам осмотра делается запись в журнале о результатах осмотра;

2.2.18.1.Подрядчик обязан производить укомплектование электрощитовых помещений огнетушителями марки Буран, либо порошкового огнетушителя любой марки (для тушения пожаров электрических сетей находящихся под напряжением);

2.2.19.Своевременно информировать Заказчика о выполнении его поручений, связанных с поступившими жалобами и заявлениями жителей. Своевременно выполнять указания и распоряжения (в том числе и устные) Заказчика;

2.2.20.Обеспечивать своевременную очистку от снега и наледи кровель, желобов, свесов, водостоков и тому подобное, согласно списка строений, переданных в эксплуатацию (Приложение № 1). Для осуществления данного вида работ Подрядчиком должны быть созданы бригады: состав одной бригады должен включать в себя четыре человека, за которыми должно быть закреплено не более трех кровель, при осуществлении работ по Договору профилактическая очистка кровель несет характер плановых работ, внеплановыми работами считается очистка кровли после каждого обильного снегопада. Перед производством работ Подрядчик обязан составить соответствующий наряд-заказ по установленной форме. При производстве работ Подрядчик обязан принимать оперативные меры по ограждению опасных зон;

2.2.21.Обеспечивать проведение охранных мероприятий на фасадах жилых домов, переданных Заказчиком в эксплуатацию (Приложение №1). Производить ремонт балконов. Принимать оперативные меры по ограждению опасных зон. О фактах обнаружения опасных зон (выявления) опасных зон незамедлительно сообщать Заказчику;

2.2.22.Обеспечивать надлежащую эксплуатацию световых домовых знаков и указателей пожарных гидрантов;

2.2.23.Возмещать убытки, в объёме 100% (сто процентов), Заказчику или третьим лицам в случае ненадлежащей эксплуатации жилищного фонда, некачественного ремонта инженерного оборудования, повлекших за собой причинение материального ущерба по вине Подрядчика. В случае нанесения ущерба имуществу собственников(нанимателей) по вине Подрядчика (залитие квартир или иное виновное действие/бездействие) Подрядчик возмещает весь причиненный ущерб.

2.2.23.1. В случае сверх нормативного перерасхода количества бункеров Подрядчик оплачивает их из собственных средств;

2.2.24.Подрядчик обязан обеспечить наличие в помещении ОДС необходимого аварийного запаса;

2.2.25. Подрядчик в течение всего гарантийного срока эксплуатации объектов с даты сдачи в эксплуатацию законченных строительством или после капитального ремонта зданий объектов выполненных сторонними организациями) выявляет дефекты и недоделки, в том числе, скрытые с составлением комиссионных актов с участием Заказчика, после чего стороны совместно привлекают к их устранению организации, осуществлявших строительство или ремонт объектов. Если по истечении гарантийных сроков эксплуатации дефекты и недоделки не будут устранены, то Подрядчик устраняет их своими силами и за счёт собственных средств;

2.2.26. При приеме на работу иностранных граждан и лиц без гражданства руководствоваться положениями Федерального закона от 25.07.02 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»;

2.2.27.Принимать участие в инвентаризации жилищного фонда, осуществлять контроль за целевым использованием жилых и нежилых помещений, предоставлять Заказчику акты о выявленных нарушениях;

2.2.28.В случае предоставления Заказчиком или иным законным владельцем служебных помещений Подрядчику, Подрядчик обязан использовать их только в целях, непосредственно связанных с выполнением работ по Договору, содержать данные помещения в надлежащем санитарном состоянии, при расторжении Договора выполнять ремонт помещений и передать их Заказчику по акту приема-передачи в течение 7-ми (Семь) дней с даты расторжения Договора;

2.2.29.Не допускать проживания граждан в помещениях технического пользования (техподполье, мусорокамеры, чердаки, «колясочные» комнаты и другое). В случае выявления фактов проживания граждан в указанных помещениях, Подрядчик обязан в бесспорном порядке оплатить Заказчику штраф за каждый выявленный случай в размере 1% (один процент) от суммы настоящего Договора;

2.2.30.Оказывать Заказчику активную помощь по работе с несанкционированными перепланировками в жилых и нежилых помещениях: вручение предписаний, судебных документов жителям квартир и юридическим лицам, взаимодействовать со Службой судебных приставов в вопросе исполнения решений суда.

2.2.31.Оплачивать Заказчику стоимость перерасходованной из систем дома воды при эксплуатации общедомового имущества по причине некачественного оказания услуг и выполнения работ Подрядчиком по настоящему договору.

Оплачивать Заказчику стоимость перерасходованной из систем дома воды на эксплуатацию общедомового имущества свыше норматива, установленного расчетом стоимости воды используемой на хозяйственные нужды при выполнении работ по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту.

2.2.32.Уведомить жителей обслуживаемых домов в недельный срок после заключения Договора (в дальнейшем постоянно) о наименовании обслуживаемого предприятия, его месторасположении, с указанием Ф.И.О. ответственных должностных лиц (директор, главный инженер, заместители, техник) и их контактные телефоны, еженедельном графике приёма населения, а также о телефонах аварийных служб;

2.2.33.Заключить до начала производственных работ договор страхования гражданской

ответственности за вред, причинённый третьим лицам в процессе выполнения работ по настоящему Договору;

2.2.34.Проводить работу, связанную с оповещением граждан, пребывающих в запасе, подлежащих призыву на военную службу и по устранению чрезвычайных ситуаций.

По заявке Заказчика выделять автотранспорт для оперативного решения вопросов, непосредственно связанных с обслуживанием жилого и нежилого фонда, осуществления плановых и вне плановых проверок и контроля качества, разрешения конфликтных ситуаций с жителями, арендаторами, контролирующими органами;

2.2.35.Оказывать Заказчику активную помощь в вопросе взыскания задолженности по жилищно-коммунальным услугам с населения, а также коммунальных и эксплуатационных услуг с арендаторов. В случае необходимости, по предписанию Заказчика производить временную приостановку коммунальных услуг на срок, указанный в предписании. Производить разнос судебных повесток;

2.2.36.Подрядчик обязан при освобождении жилых помещений обеспечить их опечатывание, в случае если в помещении установлены индивидуальные приборы учета, Подрядчик обязан составить акт контрольного снятия показаний приборов учета на дату опечатывания жилого помещения. Акты об опечатывании жилых помещений предоставляются Заказчику в течение одного дня с даты окончания работ;

2.2.37.Подрядчик обязан выполнять поручения Заказчика по обращению жителей, предоставлять расписки, справки из ОДС, подтверждающие заявки жителей;

2.2.38.При комиссионном обследовании квартир предоставлять экземпляр актов обследования Заказчику;

2.2.39.Проводить работу по выявлению сдающихся в аренду квартир и составлению актов подтверждающих указанные факты, с последующим предоставлением Заказчику. Проводить работу по выявлению помещений (жилых/нежилых) не оборудованных квартирными приборами учета потребления коммунальных услуг, а также работу по выявлению фактов фактического проживания в указанных квартирах незарегистрированных лиц с составлением соответствующих актов;

2.2.40. При аварии (затоплении, протечке и т.д.) в квартирах составлять акты обследования по установленной форме;

2.2.41.Своевременно и качественно исполнять поручения, предписания выданные Заказчиком, Инспекцией жилищного надзора или другими контролирующими организациями. В случае несвоевременного исполнения поручений, предписаний Заказчик оставляет за собой право применять штрафные санкции в размере 100 %;

2.2.42.В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить Заказчика о причинах нарушения. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут, быть выполнены (оказаны) позже, предоставить гарантийные письма с указанием сроков выполнения;

2.2.43.Своевременно уведомлять Заказчика об отключениях водоснабжения, отопления, энергоснабжения для ликвидации аварийных ситуаций (немедленно), для иных ремонтных работ не менее, чем за 2 (два) дня;

2.2.44.При выполнении ремонтных работ использовать только сертифицированное, качественное оборудование. Предпочтение отдавать отечественным лицензированным фирмам и производителям, положительно зарекомендовавшим себя на рынке данных услуг;

2.2.45.В соответствии с графиками работ, утвержденным руководителем организации, обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание заявочного ремонта собственников, нанимателей квартир. На основании приказа по организации назначить ответственных по осуществлению контроля за исполнением заявочного ремонта на мастерских участках и правильностью заполнения журналов заявочного ремонта журнале мастера;

2.2.46. По указанию Заказчика принимать участие в комиссионных технических обследованиях дома со специализированными организациями (ОАО МОЭК, Энергосбыт, Мосводоканал и т.д.);

2.2.47. Подрядчик в бесспорном порядке возмещает Заказчику денежные средства в счет возмещения ущерба по решениям суда(ов), касающихся не несвоевременного и/или не качественного выполнения работ по Договору;

2.2.48. Принимать участие в обследовании домов ЖСК, ТСЖ для составления актов, сметной документации по ремонту общедомового имущества за счет сэкономленных средств;

2.2.49.Не допускать использование жилого и нежилого фондов, объектов общего имущества и благоустройства в целях, могущих привести к их ухудшению;

2.2.50.В связи с риском возникновения гражданской ответственности, которая может наступить вследствие причинения вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц в ходе осуществления работ по содержанию и ремонту жилищного фонда заключить договор страхования на срок не менее одного года;

2.2.51.Выполнять работы по содержанию и ремонту жилого фонда в установленных объёмах и надлежащего качества;

2.2.52.Предоставлять Заказчику требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами обслуживания жилого фонда;

2.2.53.Выполнять работу по планово-текущему ремонту согласно утверждённой Заказчиком смете;

2.2.54.Принимать участие в открытии и закрытии объектов планово-текущего ремонта и объектов выборочного капитального ремонта;

2.2.55.Производить наладку инженерного оборудования, с представлением актов и перечня, выполненных работ, выполнять заявки населения, зафиксированные в журнале диспетчерской службы, выполнять предписания Заказчика по жалобам и заявления граждан в пределах функций, определенных договором;

2.2.56.Предоставлять в срок отчетную документацию по установленной форме и утвержденному Заказчиком перечню;

2.2.57.Представлять показания расхода электроэнергии, (в том числе дежурное освещение, лифтовое хозяйство, собственные нужды), общедомовых счетчиков ХВС, ГВС, ЦО, установленных в домах, переданных Подрядчику в эксплуатацию;

2.2.58.Производить осмотр внутренних сантехнических устройств с целью контроля за расходом воды и выявления утечек с оформлением соответствующего акта;

2.2.59.В любое время, по запросу Заказчика, выделять своих ответственных представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках Договора, осуществление плановых и вне плановых проверок и контроля качества, разрешения конфликтных ситуаций с жителями, арендаторами, контролирующими органами;

2.2.60.Выполнять разовые поручения Заказчика в работе с населением, проживающих в жилищном фонде, указанном в адресном списке (Приложение №1);

2.2.61.Проводить ежедневный прием населения для решения вопросов текущего характера.

2.2.62.Предоставлять Заказчику информацию о вывозе бытового мусора и потребности в вывозе крупногабаритного мусора в пределах установленных норм;

2.2.63.Выполнять работы по санитарному содержанию не жилых помещений (подъезды, лифты, чердаки, подвалы, мусороприемные камеры и.т.п)., строго соблюдать регламент работ по уборке подъездов в домах приложение к №1 к постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996г. № 465-ПП. Для проведения работ по санитарному содержанию использовать только специализированный сертифицированный инвентарь (специальные емкости, тележки, моющие и дезинфицирующие средства.)

2.2.64. Выявлять и устранять отверстия в мусороприемных камерах и подвальных помещениях, через которые грызуны могут проникать в жилище.

4.2.65.Обеспечивать исправность оборудования, наличие и исправность домовых знаков, флагодержателей, указателей, входных дверей в подъездах, доводчиков, в зимнее время ежедневно проверять тепловой контур, устранять возникшие неполадки и другое;

2.2.66.Представлять отчеты о выполнении работ согласно предписаниям Инспекцией жилищного надзора, Госпожнадзора, Госгортехнадзора и др. организаций к срокам, указанным в данных предписаниях;

2.2.67.Содержать объекты гражданской обороны относящиеся к общедомовому имуществу в должном порядке;

2.2.68.Осуществлять работу по выполнению заявок на ОДС;

2.2.69.Производить работы по заявлениям (жалобам) жителей: вести строгий контроль и учет в журнале поступивших заявлений от жителей отвечать в установленные сроки;

2.2.70. Проводить информационную работу с населением;

2.2.71. Оплачивать Заказчику счета для оплаты штрафных санкций, взысканных органами государственного надзора и контроля по работам, выполняемым Подрядчиком;

2.2.72.По указанию Заказчика выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от населения, плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ;

2.2.73. За несвоевременное рассмотрение обращений и заявлений от жителей, а так же несвоевременное предоставление актов, справок, расписок от населения для закрытия поступивших обращений взимаются штрафные санкции в размере до 10% от сметы на дом;

2.2.74.Подрядчик обязан возмещать из собственных средств Заказчику стоимость перерасхода энергоресурсов (перерасход ХВС и ГВС, при возникновении аварийной ситуации в размере проходимости трубы, электроэнергии) относительно нормативного потребления в многоквартирных домах, в соответствии с адресным списком к настоящему Договору, согласно ежемесячно выставляемым Заказчиком счетам на оплату в течение 10-ти дней с даты выставления счёта на оплату. Указанные денежные средства оплачиваются в бесспорном порядке;

2.2.75.Подрядчик обязан осуществлять контроль за состоянием пожарных шкафов в многоквартирных, за счёт собственных средств производить их полное укомплектование или доукомплектование не зависимо от причин, по которым обнаружен недокомплект.

Подрядчик обязан содержать приквартирные холлы в соответствии с правилами пожарной безопасности в многоквартирных домах и не допускать захламленности;

2.2.76.Подрядчик обязан осуществлять ежегодное обучение и аттестацию работающего у него персонала, документы о повышении квалификации предъявляются по первому требованию Заказчика;

2.2.77. Подрядчик обязан предоставлять Заказчику отчет о проделанной работе, подписанный председателями ЖСК, ТСЖ, советом дома наравне с этим Подрядчик обязан принимать личное участие во всех встречах с жителями многоквартирных домов.

2.2.78. Подрядчик обязан производить контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета в соответствии со списком предоставленным Заказчиком.

2.2.79. Подрядчик обязан составлять акты о заливах в жилых помещениях, по факту составления акта Подрядчик обязан выдать один экземпляр акта Заказчику. К акту в обязательном порядке должна быть составлена дефектная ведомость, которая также выдается Заказчику. В случае обнаружения факта отсутствия у Заказчика вышеуказанных документов, либо неправильного их оформления Подрядчик оплачивает Заказчику штраф в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы Договора за каждый обнаруженный случай.

2.2.80. Подрядчик гарантирует, что на дату вступления в силу договора ознакомлен с антикоррупционной политикой Заказчика и обязуется соблюдать положения и принципы указанные в ней.

2.2.81. На момент заключения настоящего Договора, а также в период его действия Подрядчик обязуется сообщить обо всех судебных актах принятых в отношении него, а также о полученных из налоговых инспекций претензиях.

2.3. Подрядчик вправе:

2.3.1.Требовать оплаты выполненных работ и оказанных услуг.

2.3.2.Расторгнуть настоящий Договор с Заказчиком при неисполнении последним существенных условий по Договору, предупредив Заказчика не менее чем за 30 (тридцать) дней.

2.3.3. Заключать договоры субподряда, оставаясь ответственным за действия субподрядчика перед Заказчиком.

2.4.Порядок приёмки работ:

2.4.1. Работа считается выполненной Подрядчиком и принятой к оплате после подписания Сторонами акта сдачи-приёма работ без разногласий.

2.4.2.По факту приёмки работ Заказчиком и Подрядчиком составляется акт сдачи-приёмки работ (форма КС-2, КС-3 без замечаний) подписываемый уполномоченными лицами и скреплённый печатью.

Акт должен содержать: дату и номер Договора, перечень работ, адрес объекта, выполненные работы, номер и дату акта, подпись, расшифровку подписи и печать Подрядчика, а также содержать дополнительную подпись, расшифровку подписи и печать руководителя Заказчика.

2.4.3. Моментом исполнения обязательств Подрядчика по выполнению работ по настоящему Договору считается факт приёмки работ Заказчиком, что подтверждается актом сдачи-приёмки работ (форма КС-2, КС-3 без замечаний).

2.4.4.Заказчик на основании составленных актов:

2.4.4.1.Уменьшает размер оплаты в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.4.4.2.Применяет штрафные санкции к Подрядчику в соответствии с Договором.

2.4.5.Подрядчик полностью возвращает Заказчику полученные от него денежные средства, если в результате контрольных проверок Заказчика или контролирующих органов будут выявлены факты завышения объёмов выполненных работ, получения денежных средств за невыполненные работы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЁТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Заказчик обязуется производить оплату выполненных подрядчиком работ. Оплата осуществляется по мере поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

3.2. Общая стоимость Работ по пункту 1.1. настоящего Договора определяется в соответствии с Приложением № 2 и Приложение № 3 к Договору (с учетом НДС 18%).

Общая стоимость по настоящему Договору может уточняться в связи с изменением списка домов (приложение № 1), расценок, утвержденных в соответствии с действующим законодательством или в случае принятия Заказчиком решения о необходимости проведения дополнительных работ в рамках настоящего Договора или при прекращении потребности в предусмотренной настоящим Договором части работ.

3.3. В случае наличия задолженности подрядчика перед заказчиком, оплата выполненных работ производится с учетом снижения суммы оплаты выполненных работ на сумму задолженности подрядчика перед заказчиком.

Оплата выполненных работ приостанавливается до момента полного погашения всех штрафов, вынесенных уполномоченными органами (Мосжилинспекция, ОАТИ и т.д.)

3.3.1. Работы закрываются ежемесячно на основании документов: счёт, счёт-фактура, акты выполненных работ (форма КС-2, КС-3), подписанных без замечаний.

3.4. Условия оплаты дополнительных работ, не предусмотренных Договором,

определяется отдельным Соглашением, что является неотъемлемой частью Договора.

3.5. Платежи по Договору осуществляются Заказчиком в полном объёме согласно Акта выполненных работ при соблюдении Подрядчиком всех предусмотренных настоящим договором условий.

3.6. В случае отсутствия бюджетного финансирования и невозможности выполнения обязательств по Договору в установленные сроки, Заказчик освобождается от ответственности в соответствии с п. 1 ст. 401 ГК РФ.

3.7. В случае мотивированного письменного отказа Заказчика от приёмки работ, Заказчик и Подрядчик в течение двух рабочих дней составляют двусторонний акт с указанием перечня недостатков, их объёма и сроков их устранения. Если эти недостатки были допущены по вине Подрядчика, то устранение недостатков осуществляется за счёт средств Подрядчика.

3.8. Работы по текущему ремонту и содержанию в домах ЖСК, ТСЖ оплачиваются только при предъявлении акта выполненных работ, подписанного председателем ЖСК, ТСЖ и заверенного печатью организации;

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА РАБОТ.

4.1.Подрядчик гарантирует качество и безопасность работ в соответствии с действующими нормами, стандартами и правилами.

4.2. Гарантийный срок исчисляется с момента подписания обеими сторонами акта приемки сдачи работ.

4.3. Подрядчик обязан за свой счет и в согласованный Сторонами срок устранить недостатки (дефекты), обнаруженные в период действия гарантийного срока.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих договорных обязанностей по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик вправе потребовать уплату неустойки.

Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договора. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от общей стоимости работ, исполнения обязательств, в отношении которых произведена просрочка исполнения Подрядчиком.

5.3. В случае несвоевременного начала исполнения работ, либо их выполнения с нарушениями сроков, предусмотренных Договором, а также не исполнения обязанности предусмотренной пунктом 2.2.81. Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке без возмещения Подрядчику каких-либо расходов или убытков, вызванных таким расторжением.

5.4. При выявлении в отчетном периоде фактов неоднократного нарушения Подрядчиком Правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах согласно приложению № 1, сумма подлежащая перечислению в соответствии с настоящим пунктом в месяце, следующем за отчетным, дополнительно уменьшается на 10 (десять) % за каждое последующее нарушение.

5.5. Ответственность за причинение вреда третьим лицам в результате не исполнения, не качественного или не своевременного исполнения Договора несёт Подрядчик в полном объёме в размере реально причинённого ущерба.

5.6. Уплата штрафов не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1.Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно наводнения, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по Договору, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения Договора и непосредственно повлияли на исполнение сторонами своих обязательств, а также которые стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

6.2.При наступлении таких обстоятельств, срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств постольку, поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение Договора в срок.

6.3.Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязаны в течение 5-ти (Пять) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую сторону об их возникновении таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

6.4.Если обстоятельства, указанные в п.5.1. Договора, будут длиться более двух календарных месяцев с даты соответствующего уведомления, каждая из сторон вправе расторгнуть Договор без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

7. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны принимают все меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, касающиеся исполнения настоящего Договора, были урегулированы путем переговоров с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

7.2. Любые споры, не урегулированные в досудебном порядке, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

Претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Срок рассмотрения письменной претензии составляет 30 (тридцать) календарных дней, с даты её получения

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор заключён на срок с «01» января 2019 г. по «31» декабря 2021 г. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания, заканчивает свое действие по окончании работ и завершении расчетов между Заказчиком и Подрядчиком.

Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

9.4. Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от настоящего договора, предварительно уведомив Подрядчика не позднее чем за 30 календарных дней до даты расторжения договора в следующих случаях:

- передачи объектов жилищного фонда в управление в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ;

- в случае принятия Заказчиком в одностороннем порядке решения о прекращении выполнения работ Подрядчиком;

- установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Подрядчиком;

- установления факта проведения ликвидации (например - в случае если у Подрядчика имеется задолженность по начисленным налогам и сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности в последний завершенный период) Подрядчика или проведения в отношении него процедуры банкротства;

- установления факта приостановления деятельности Подрядчика;

- издания актов государственных органов, лишающих права Подрядчика на выполнение работ.

- Договор может быть досрочно расторгнут одной из сторон, если другая Сторона существенно нарушает свои обязательства по Договору.

Подрядчик обязан незамедлительно информировать Заказчика о наступлении случаев, предусмотренных настоящим пунктом договора.

- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Договор считается расторгнутым на основании пункта 9.4 настоящего договора по истечению 30 суток со дня направления уведомления о расторжении договора по адресу Подрядчика, указанному в разделе 13 настоящего договора.

9.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке любой из Сторон с предупреждением другой стороны не менее чем за 30 календарных дней, если одна из Сторон считает продолжение Договора на определенных Договором условиях нецелесообразным, а противная Сторона отказывается от внесения изменений

9.6. Расторжение или истечение срока действия договора не освобождает Стороны от полного исполнения ими вытекающих из него обязательств.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Заказчиком и Подрядчиком.

9.8. В случае расторжения договора в связи с ненадлежащим исполнением Подрядчиком своих обязательств по договору, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 100% от стоимости нарушенных обязательств по договору, при этом договор будет считаться расторгнутым с момента уплаты такого штрафа.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все изменения по настоящему Договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы, если в Договор не включены изменения, подписанные обеими сторонами.

10.2. Действие договора может быть прекращено ввиду других обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством для договоров аналогичного вида или обычаями делового оборота.

10.3. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений (протоколы и т.п.)

к нему являются конфиденциальными и не подлежат разглашению.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ.

11.1. Приложение № 1. Акт приема - передачи жилого фонда (адресный список)
11.2. Приложение № 2. Расчет стоимости текущего ремонта жилого фонда на 01.01.2019 год.
11.3. Приложение № 3 Расчет стоимости санитарного содержания жилого фонда на 01.01.2019 год.
11.4. Приложение № 4. Техническое задание на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Заказчик»
ООО УК «Свиблов ГРАД»
Юр. адрес: 129344, г. Москва,
ул. Верхоянская, д. 18, корп. 2, ПОМ/ОФ 2/194
Факт. адрес: 129343, г. Москва,
Берингов пр., д. 5
тел.факс 8/499/189-17-29
Филиал «Центральный» Банка ВТБ
(публичное акционерное общество) в г. Москве
Р\с 40702810801980000037
К\с 30101810145250000411
БИК 044525411
ИНН 7716602545 **КПП** 771601001
ОГРН 1087746440396

Генеральный директор
ООО УК «Свиблов ГРАД»

_____Л.Б. Гаязова

«Подрядчик»
ООО «_____»
Юридический адрес: _____,
_____
Почтовый адрес: _____,
_____
тел./факс: _____
_____

Р/с _____
К/с _____
БИК _____
ИНН _____ КПП _____
ОКПО _____ ОГРН _____

Генеральный директор
ООО «_____»

_____/_____