

ДОГОВОР № ____

на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества

г.Советск

« ____ » _____ 2022г.

(наименование организации или ИП)

в лице _____, действующего на основании

_____ именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», с одной стороны, и
собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Советск, ул.

_____ дом № _____, именуемые в дальнейшем «**Заказчик**», в лице уполномоченного

_____ (ФИО)

с другой стороны, именуемые далее – **Стороны**, заключили настоящий договор на оказание услуг по выполнению работ по ремонту общего имущества **многоквартирного дома (далее – МКД)**.

1. Общие положения

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД (протокол № _____ от « ____ » _____ 2022г., хранящийся у представителя Заказчика, ответственного за содержание и ремонт общего имущества, а также за хранение технической документации на дом (ФИО) _____, собственника квартиры № ____, тел. 8-____-____-____-____. Решение указанного собрания № _____ от ____ . ____ .2022г. является приложением к настоящему договору.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД и определены в соответствии с решением общего собрания (п.1.1.).

1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским Кодексом РФ и Жилищным Кодексом РФ (далее – ЖК РФ).

2. Цель и предмет договора

2.1. Цель договора – выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, расположенного по адресу Кировская область, г.Советск, ул. _____ дом № ____ во исполнение решения собственников помещений МКД в течение согласованного срока за плату.

2.2. Решением общего собрания собственников помещений в МКД (п.1.1.) определены следующие работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД:

- аварийные работы на внутридомовых инженерных сетях МКД.

2.3. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно утвержденного общим собранием (п.1.1.) перечня услуг и работ по содержанию общего имущества:

- аварийный ремонт систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД на следующих инженерных сетях: водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, теплоснабжение. (ненужное зачеркнуть)

Заказчик: _____

Подрядчик: _____

Основанием для проведения ремонта является заявка собственника помещения МКД, уполномоченного для заключения настоящего договора или его заместителя, а также акт осмотра МКД и решение общего собрания собственников помещений МКД.

2.4. Подрядчик по заданию Заказчика может оказывать другие услуги и выполнять другие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно решения общего собрания и согласованной на общем собрании сметы планируемых работ.

2.4. Заказчик осуществляет финансирование работ в соответствии с согласованной с Подрядчиком смете - соразмерно своим долям в праве собственности (пропорционально площади помещения, находящегося в собственности относительно площади помещений всего МКД).

3. Права и обязанности сторон

3.1. Подрядчик обязан:

3.1.1. Осуществлять содержание и аварийный ремонт инженерных сетей, входящих в состав общего имущества в МКД в соответствии с условиями Договора в интересах собственников МКД в соответствии с целями, указанными в п.2.1.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять аварийный ремонт инженерных систем.

3.1.3. Принимать плату за ремонт инженерных сетей, входящих в состав общего имущества в МКД. Подрядчик вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке счетов, сбору денежных средств иным организациям.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, по заявке собственников либо иных лиц, являющихся пользователями помещений.

3.1.5. Рассматривать предложения, заявления, жалобы собственников МКД, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков.

3.1.6. Не менее, чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения собственников согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.7. Производить осмотр общего имущества и жилых помещений в МКД не реже одного раза в год или по заявлению Заказчика, по результатам осмотра предоставлять Заказчику в лице ответственного за хранение технической документации акт осмотра не позднее одного месяца с момента осмотра, а в случаях аварии или пожара – в течении пяти рабочих дней.

3.2. Подрядчик вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств по настоящему Договору, в т.ч. привлекать к исполнению настоящего Договора третьих лиц.

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Заказчиком жилое или нежилое помещение представителей Подрядчика (в том числе представителей аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутри квартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

Заказчик: _____

Подрядчик: _____

3.2.3. Требовать от собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Подрядчика.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесённых несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

3.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственники помещений (Заказчик) вправе:

3.3.1. Участвовать в обсуждении сметы на производство работ и услуг по настоящему договору.

3.3.2. Требовать от представителя Подрядчика предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение собственника для осмотра технического и санитарного состояния внутри квартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и для совершения иных действий, указанных в настоящем договоре.

3.3.3. Осуществлять контроль над выполнением Подрядчиком его обязательств по настоящему договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Подрядчиком.

3.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.4. Заказчик обязан:

3.4.1. Своевременно оплачивать услуги и работы, произведённые Подрядчиком по настоящему Договору.

3.4.2. При обнаружении неисправностей, пожара, аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Подрядчика, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.4.3. Допускать представителей Подрядчика (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования.

3.4.4. В случае временного отсутствия сообщать Подрядчику и другому собственнику МКД свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, в т.ч. электронной, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.4.5. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и иного оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой (квартирной) электрической сети;

в) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений

Заказчик: _____

Подрядчик: _____

без согласования в установленном порядке;

г) не замуровывать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

д) информировать Подрядчика о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.4.6. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4. Цена договора, размер и порядок оплаты работ и услуг

4.1. Цена Договора составляет коммерческую тайну и складывается из:

- содержания аварийно-диспетчерской службы – ___ (_____) руб. с квадратного метра помещения, находящегося в собственности стороны Подрядчика – в месяц и

- оплаты фактически выполненных работ по устранению аварий на инженерных сетях общедомового имущества МКД Заказчика – по смете, утверждённой Подрядчиком,

- а также оплаты других работ, необходимых для исполнения настоящего договора.

4.3. Размер платы за фактически произведённый аварийный ремонт общего имущества устанавливается в соответствии со сметой, утверждённой сторонами в объёме работ, на основании акта осмотра или акта приёмки выполненных работ или решения общего собрания собственников МКД. При отсутствии соответствующего решения собственников, размер платы назначается Заказчиком на основании сметы расходов по выполнению работ по ценам, сложившимся в данное время в данной местности.

4.3. Оплата за содержание аварийно-диспетчерской службы начисляется ежемесячно, а оплачивается один раз в _____ в наличной форме.

4.4. Оплата выполненных работ и услуг производится наличными после подписания Сторонами акта выполненных работ, в течение десяти рабочих дней. Председатель МКД обязан собрать с собственников помещений МКД сумму в размере 100% от сметы и передать Подрядчику.

4.5. Председатель МКД собирает платежи самостоятельно и сдает Подрядчику вместе с ведомостью (списком плательщиков и суммами взносов). Квитанции выписываются Подрядчиком в течение одного рабочего дня после получения денежных средств и передаются Председателю для раздачи плательщикам.

5. Ответственность сторон

5.1. Подрядчик несёт ответственность, установленную законодательством РФ за убытки, вред, причинённые заказчику в результате нарушения обязанностей по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

5.2. Подрядчик освобождается от ответственности, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине собственника или нанимателя помещения.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за выполненные работы и услуги, Заказчик обязан уплатить Подрядчику пени в размере ставки рефинансирования

Заказчик: _____

Подрядчик: _____

Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

5.4. Собственники помещений в МКД несут субсидиарную ответственность перед Подрядчиком.

5.5. Собственник несёт установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за вред, причинённый жизни, здоровью и имуществу иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в МКД) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме).

5.6. Пределы разграничения ответственности по внутридомовым инженерным сетям:

5.6.1. Водопроводные сети – от внешней стены МКД, а при наличии общедомового прибора учёта – от него до вентиля на отводе трубопровода до стояка, а если его нет в наличии, то до сварочного шва на отводе трубопровода от стояка. Ответственность Подрядчика – стояки холодного водоснабжения, отключающие устройства на ответвлениях от стояков и запорно-регулирующей арматуры (ЗРА) на внутриквартирной разводке. Ответственность собственника – стояки холодного водоснабжения после ЗРА, сама ЗРА и сантехническое оборудование в квартире.

5.6.2. Канализационные сети – от внешней стены МКД до раструба фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод и т.д.) на стояке трубопровода водоотведения.

5.6.3. Сети электроснабжения – от внешней стены МКД, а при наличии общедомового прибора учёта, - от него до места присоединения отходящего кабеля квартирной проводки к индивидуальному прибору учёта электроэнергии, автоматическому выключателю, устройству защитного отключения (УЗО). Ответственность Подрядчика – внутридомовая система электроснабжения и электрических устройств, отключающие устройства на квартиру. Ответственность собственников – электроприборы, находящиеся в квартире после отключающих устройств в этажных щитах, эл. счётчики в квартирах.

5.6.4. Сети теплоснабжения – от внешней стены МКД, а при наличии общедомового прибора учёта – то от общедомового прибора учёта до вентиля на подводках трубопровода отопления к квартирному радиатору, а если таковые отсутствуют, то до резьбового соединения в радиаторной пробке. Ответственность Подрядчика - стояки системы отопления, отключающие устройства на ответвлениях от стояков, ЗРА на внутриквартирной разводке. Ответственность собственников – теплокалориферы внутри их жилья и ответвления от стояков системы отопления после ЗРА

6. Срок действия Договора и заключительные положения

6.1. Договор заключён на неопределённый срок и вступает в действие с момента подписания его обеими Сторонами.

6.2. Подписанием Договора Заказчик даёт согласие на обработку его персональных данных в целях исполнения ФЗ РФ от 27 июля 2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

6.3. Телефон аварийно-диспетчерской службы: _____.

6.4. Телефон бухгалтерии (кассы) _____.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения, изменения и

Заказчик: _____

Подрядчик: _____

дополнения к настоящему договору должны быть подписаны Сторонами и являются его неотъемлемой частью

6.5. Договор может быть расторгнут в любое время при подписании Сторонами соответствующего соглашения или при невыполнении одной из сторон условий договора после выставления письменной претензии от другой стороны – по истечении одного месяца.

6.6. Споры и урегулирование финансовых отношений между Сторонами решается преимущественно в добровольном порядке, а далее – в порядке, установленном законодательством РФ.

7. Реквизиты сторон

Подрядчик: _____

Юр.адрес: Кировская область, г.Советск, ул. _____

ИНН _____, КПП _____ ОГРН _____

Руководитель _____

М.П.

Заказчик: от имени собственников МКД по адресу: Кировская область, г.Советск,

ул. _____, дом _____ - уполномоченный для заключения договора

_____ (ФИО)

Подпись: _____ Телефон: _____

ФИО и телефон члена Совета МКД, исполняющего обязанности домкома в его отсутствие:

Приложение: Решение собрания собственников МКД.