

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 11

на текущий ремонт, техническое обслуживание и подготовку к отопительному сезону внутридомовых сетей центрального отопления и горячего водоснабжения

г.Бор

«01» января 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Континент» (сокращённое название ООО УК «Континент»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Осиповой Е.В., действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Континент» (сокращённое название ООО «Континент»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице заместителя генерального директора Веселовой Н.В., действующего на основании Устава общества, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор подряда (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Исполнитель предоставляет Заказчику услуги по текущему ремонту, техническому обслуживанию и подготовке к отопительному сезону внутридомовых сетей центрального отопления и горячего водоснабжения общего имущества в жилых домах (за исключением коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, находящихся в управлении ООО УК «Континент»), в соответствии с адресным списком (Приложение №1), регламентом и перечнем видов работ (Приложение № 2).

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Обеспечить обслуживание на внутренних сетях центрального отопления и горячего водоснабжения: устранять все видимые утечки воды, обеспечить герметичность системы отопления и горячего водоснабжения в рабочие дни недели, а в нерабочие дни и аварийное обслуживание по отдельным актам выполненных работ, подписанным Сторонами.

2.1.2. Следить за исправным состоянием внутридомовых сетей центрального отопления и горячего водоснабжения в местах общего пользования, проводя планово-предупредительные осмотры и ремонтные работы по согласованию с Заказчиком, в соответствии с перечнем видов работ, предусмотренных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003г № 170), приведенных в Приложении № 2, в пределах установленной суммы договора (Приложение № 1).

2.1.3. Принимать участие в составлении актов технического состояния внутридомовых инженерных сетей центрального отопления и горячего водоснабжения в местах общего пользования и паспортов готовности к отопительному сезону ежегодно перед началом отопительного сезона, не позднее 01 сентября текущего года.

2.1.4. Ежемесячно предоставлять Заказчику акты выполненных работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию внутридомовых сетей центрального отопления и горячего водоснабжения, подготовке к отопительному сезону, подписанные представителем собственников помещений многоквартирного дома, до 10 числа, следующего за отчетным. Акты выполненных работ подписываются Заказчиком, и 1 подписанный экземпляр возвращается Исполнителю.

2.1.5. Производить приёмку работ по текущему ремонту согласно выполненным объёмам работ на основании расчётов (смет или калькуляций), в соответствии с действующими нормативными документами (Приложение № 3).

2.1.6. В аварийных случаях, при обнаружении несанкционированного переустройства (смена, увеличение количества радиаторов, подводящих труб, монтажа теплых полов, врезка кранов в систему отопления и т.п.), Исполнитель вправе приостановить подачу тепловой энергии на период устранения аварии собственнику (наемателю) помещения с обязательным составлением акта, принять меры по локализации аварии и выдать предписание собственнику (наемателю) и

Заказчику для принятия мер. Дальнейший текущий ремонт и техническое обслуживание в данных жилых помещениях производятся при наличии согласующих документов из соответствующих органов, согласно ст.26 Жилищного кодекса (№ 188-ФЗ от 29.12.2004г.) В случае неустранения вышеуказанных нарушений в предписанный срок, Исполнитель не несет ответственности за дальнейшее техническое обслуживание данных жилых помещений.

2.1.7 При аварийных отключениях, произведенных на теплотрассах и котельных, повлекших за собой завоздушивание систем отопления и ГВС многоквартирных домов, а также при несанкционированной приостановке подачи тепловой энергии со сливом системы отопления и ГВС по вине Ресурсоснабжающей организации или третьих лиц, Исполнитель обязан принять участие в локализации и ликвидации аварии. Факт несанкционированного или аварийного отключения фиксируется трехсторонним актом с участием представителя Заказчика, Исполнителя и Ресурсоснабжающей организации или третьих лиц. В данном акте указываются все имеющиеся для расследования аварии обстоятельства, в том числе, виновная сторона. Без указания виновной стороны акт считается недействительным. В дальнейшем исполнитель вправе требовать от Заказчика оплаты работ, связанных с локализацией и ликвидацией данной аварии.

2.1.8 Доводить до сведения Заказчика выявленные случаи самовольной замены системы отопления, а также оборудования теплых полов для дальнейшего принятия мер к собственникам (нанимателям) помещений с выдачей предписания жителям и Заказчику для принятия ими соответствующих мер.

2.1.9 Не позднее 3-х рабочих дней до даты начала проведения работ оповещать жильцов о сроках промывки, опрессовки, заполнения системы отопления путем размещения объявлений в общедоступных для жителей местах (двери подъездов, доски объявлений).

2.1.10 Выполнять работы по текущему ремонту и техническому обслуживанию внутридомовых сетей центрального отопления и горячего водоснабжения, подготовке к отопительному сезону в пределах установленной суммы договора и в соответствии с перечнем видов работ, приведенных в Приложениях №№ 1,2,3.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1 Требовать от граждан выполнения правил по сбережению тепла, утеплению помещений, в которых они проживают, а от Заказчика - утепления общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Правилами эксплуатации жилищного фонда.

2.2.2 Предлагать Заказчику перечень работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирных домов в соответствии с Правилами эксплуатации жилищного фонда.

2.2.3 Путём письменного оповещения в виде объявлений на подъездную дверь (или другие общедоступные места) требовать от жителей допуск в жилые помещения в заранее оговоренное время для осмотра технического состояния оборудования теплоснабжения, а при ликвидации аварии - в любое время суток.

2.2.4 Требовать от Заказчика своевременной и в полном объеме оплаты стоимости оказанных услуг.

2.2.5 В случае несвоевременной оплаты Заказчиком стоимости оказанных услуг более 2-х месяцев, приостановить оказание данных услуг до оплаты задолженности кроме аварийных случаев.

3. Права и обязанности Заказчика.

3.1 Заказчик обязан:

3.1.1 Обеспечить оплату стоимости оказанных услуг в полном объеме и в установленный срок на основании актов выполненных работ.

3.1.2 Обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении Заказчика.

3.1.3 Обеспечить доступ Исполнителя в подвалы и чердачные помещения обслуживаемых многоквартирных домов, с целью исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором.

3.1.4 Своевременно информировать Исполнителя об изменениях в объемах работ либо о переходе функций управления общим имуществом дома к другой управляющей организации, а также об изменении тарифов на соответствующие работы (услуги).

3.1.5 В пределах своей компетенции принимать меры к собственникам (нанимателям) в связи с нарушениями использования общего имущества по представленным Исполнителем актам, фиксирующим данное нарушение.

3.1.6 Содействовать в обеспечении доступа исполнителю в жилые помещения в заранее согласованное сторонами время с целью осмотра технического состояния оборудования теплоснабжения для выполнения необходимого ремонта.

3.1.7 Уведомить исполнителя о найме сторонних организаций для проведения работ по капитальному и текущему ремонту внутридомовых сетей центрального отопления и горячего водоснабжения.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1 Осуществлять контроль качества работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию внутридомовых сетей центрального отопления и горячего водоснабжения.

4. Стоимость договора и порядок расчетов:

4.1. Общая стоимость услуг и работ, выполняемых Исполнителем, определяется, исходя из площади всех жилых помещений в домах, оборудованных системами центрального теплоснабжения, горячего водоснабжения, и согласованной Сторонами договора платы за выполнение работ и услуг по обслуживанию и ремонту внутридомовых сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения (Приложение № 1). Разбивка по адресам приведена в Приложении № 1 к настоящему договору. Стоимость работ подлежит ежемесячной корректировке в зависимости от изменения площадей жилых помещений по состоянию на 1-ое число каждого месяца, следующего за расчётным.

4.2 Оплата исполнителю по настоящему договору производится Заказчиком ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчётным, на основании предъявленных счетов и при условии выполнения пункта 2.1.4 Договора.

4.3 Планирование и распределение месячной суммы по договору производится согласно приложения №1 к настоящему договору:

80% - обслуживание системы ЦО и ГВС; работы по подготовке к отопительному сезону систем центрального отопления и опрессовке систем, которые выполняются по согласованному сторонами настоящего договора графику в межотопительный период.

20% - работы по текущему ремонту, выполненные исполнителем в отчетном месяце и подтвержденные актами выполненных работ.

5. Ответственность сторон.

5.1 Стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим Законодательством.

5.2 За несвоевременную или неполную оплату фактически выполненных работ Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от неоплаченных сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3 Убытки, возникшие у Заказчика вследствие невыполнения (некачественного выполнения) Исполнителем взятых на себя обязательств по настоящему договору, возмещаются Заказчику Исполнителем при условии, что вина Исполнителя будет доказана.

6. Споры и разногласия.

6.1 Споры и разногласия сторон решаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в Арбитражном суде Нижегородской области.

7. Срок действия договора.

7.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с **01.01.2017г. по 31.12.2017г.** По окончании срока действия, договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях по умолчанию Сторон при условии, что не ранее, чем за 30 дней до истечения срока действия, ни одна из сторон не заявит письменно о его расторжении.

7.2 Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ.

7.3. В случае расторжения настоящего договора, Стороны должны произвести взаиморасчеты по всем обязательствам.

7.4 Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, которое составляется в двух экземплярах и подписывается Сторонами.

8. Приложения

Приложение 1. Адресный список МКД и расчёт стоимости работ по текущему ремонту, техническому обслуживанию и подготовке к отопительному сезону внутридомовых сетей ЦО и ГВС.

Приложение 2. Перечень работ по текущему ремонту, техническому обслуживанию и подготовке к отопительному сезону внутридомовых сетей центрального отопления и горячего водоснабжения жилых домов.

Приложение 3. Перечень нормативных документов, используемых при расчётах за выполненные работы по текущему ремонту внутридомовых сетей центрального отопления и горячего водоснабжения жилых домов.

9. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон.

Заказчик: ООО УК «Континент» Почтовый/юридический адрес: 606440, г.Бор, ул.Октябрьская, д.61 Телефон/факс: 2-39-42 ИНН: 5246045674 КПП: 524601001 ОГРН 1145246001152 К/счёт: 30101810100000000751 БИК: 042282751 Р/счёт: 40702810000100000134 в ОАО КБ «Ассоциация»	Исполнитель: ООО «Континент» Почтовый/юридический адрес: 606440, г.Бор, ул.Октябрьская, д.61 Телефон/факс: 2-39-42 ИНН: 5246024441 КПП: 524601001 ОГРН 1035201049608 К/счёт: 30101810700000000803 БИК: 042202803 Р/счёт: 40702810283000671301 в Приволжском филиале ОАО «Промсвязьбанк» г.Н.Новгород
Директор  М.п.  Е.В.Осипова	Зам.генерального директора  М.п.  Н.В.Веселова