

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 15

на текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов

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 «Подрядчик», в лице зам. 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. Цели и предмет Договора

1.1. Цель Договора – выполнение работ по **текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах**, находящихся в управлении Заказчика и указанных в Приложении №1 к Договору.

1.2. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязанности по текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, указанных в Приложении №1, в соответствии с приложенными Подрядчиком и согласованными Заказчиком Перечнями работ, принятыми общим собранием собственников помещений на каждом конкретном доме (Приложение №2).

1.3. Заказчик ежемесячно производит оплату выполненных Подрядчиком работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с Договором, Перечнями работ, принятыми общим собранием собственников помещений на каждом конкретном доме, после подписания актов выполненных работ обеими Сторонами Договора, а также собственниками помещений многоквартирного дома.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Оказывать услуги по выполнению работ по **текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах**, указанных в Приложении №1, в соответствии с ежемесячными Перечнями работ по каждому многоквартирному дому, содержащимися в Приложении №2.

2.1.2. По согласованию с Заказчиком направлять средства текущего ремонта на выполнение работ по очистке кровель и фасадов многоквартирных домов от наледей и сосулек. В случае отсутствия денежных средств по текущему ремонту на лицевом счёте многоквартирного дома, оплата будет производиться согласно дополнительных актов выполненных работ.

2.1.3. Подрядчик обязан осуществлять постоянный контроль за образованием наледи и сосулек на кровлях и фасадах многоквартирных домов и своевременно информировать Заказчика о выявленных образованиях, в случае, если они стали представлять прямую угрозу жизни и здоровью граждан. За несвоевременное уведомление Заказчика об образовании наледи и сосулек на кровлях и фасадах многоквартирных домов и при условии наступления обстоятельств, повлекших причинение ущерба третьим лицам, либо за наложение на Заказчика штрафных санкций надзорных органов, в результате выявленных нарушений по очистке кровель и фасадов многоквартирных домов от наледи и сосулек, Подрядчик несёт ответственность перед третьими лицами за причинение ущерба в полном объёме, а также по возмещению штрафов перед Заказчиком.

2.1.4. В случае выполнения работ ненадлежащего качества Подрядчик обязан устранить все выявленные недостатки за свой счёт в указанные Заказчиком сроки.

2.1.5. Устранять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в жилых помещениях собственников (нанимателей), не относящегося к общему имуществу дома, за их счёт по их заявлению в оговорённые между Сторонами сроки, а в случае аварии - немедленно.

2.1.6. В течение первых пяти рабочих дней месяца, следующего за отчётным, предоставлять Заказчику акты приёмки выполненных работ, подписанные Подрядчиком и собственниками (нанимателями) помещений многоквартирного дома.

- 2.1.7. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с согласованными Заказчиком месячными планами, составленными на основе Перечней работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.
- 2.1.8. Подготавливать предложения о необходимости проведения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов перед проведением очередного общего собрания собственников помещений по вопросу определения Перечней работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов на следующий год.
- 2.1.9. Устанавливать и фиксировать факты причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома, а также имуществу собственников помещений, о чём составлять соответствующий Акт и дефектную ведомость. (Акт составляется в порядке, предусмотренном правовыми актами, действующими на момент его составления). В случае необходимости для составления Акта и дефектной ведомости привлекать представителя Заказчика.
- 2.1.10. Осуществлять приём и рассмотрение обращений, заявлений, жалоб собственников (нанимателей) помещений, давать письменные ответы по ним в соответствии со сроками, регламентированными Законодательством РФ.
- 2.1.11. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Заказчика о сбоях в работе инженерного оборудования и других объектов общего имущества, после устранения указанных сбоев – информировать об этом АДС.
- 2.1.12. В своей деятельности руководствоваться правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, правилами пользования системами водоснабжения и канализации, правилами пользования электрической и тепловой энергией и другими нормативными актами, регулирующими деятельность организаций при выполнении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Подрядчик имеет право:

- 2.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения работ по Договору.
- 2.2.2. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с исполнением Договора, оказывать помощь в их подготовке и проведении, вносить предложения об их внеочередном проведении.
- 2.2.3. Самостоятельно определять способ выполнения работ по приведению инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний по факту нарушения норм действующего законодательства.
- 2.2.4. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговорённые Договором.
- 2.2.5. Совершать иные действия, направленные на ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в рамках решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по согласованию с Заказчиком.
- 2.2.6. Заключать договоры с субподрядными организациями на выполнение отдельных видов работ.
- 2.2.7. Требовать участия своего представителя в проводимых Заказчиком проверках качества выполняемых Подрядчиком работ по Договору.

2.3. Заказчик обязуется:

- 2.3.1. Оплачивать оказанные услуги и выполненные Подрядчиком работы по Договору при условии соблюдения последним договорных обязательств в соответствии с актами выполненных работ.
- 2.3.2. В случае получения от собственников (нанимателей) помещений жалоб, связанных с исполнением Подрядчиком своих договорных обязательств, ознакомить с ними Подрядчика, установить срок устранения указанных в них недостатков, а также установить срок для подготовки ответа.
- 2.3.3. Проверять объёмы и качество выполненных Подрядчиком работ в срок не более 20 календарных дней с момента предоставления Подрядчиком подписанных, в том числе собственниками помещений в многоквартирных домах, актов выполненных работ.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. На получение от Подрядчика копий его договоров с субподрядными организациями на выполнение отдельных видов работ во исполнение настоящего Договора.

2.4.2. Проверять объёмы и качество выполняемых Подрядчиком работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

2.4.3. Уменьшить Подрядчику плату по Договору в случае невыполнения им отдельных видов работ, предусмотренных Договором. В этом случае Заказчик вправе такие работы поручить для выполнения третьему лицу и произвести расчёты с ним. При выполнении работ на неудовлетворительном уровне, зафиксированном в соответствующем акте, Заказчик вправе назначить Подрядчику срок для устранения недостатков, а при неисполнении Подрядчиком этого требования в назначенный срок, Заказчик вправе поручить исправление работ третьему лицу за счёт Подрядчика, либо в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

3. Цена Договора и порядок расчётов

3.1. Цена Договора составляет **758 940,16 руб.** (семьсот пятьдесят восемь тысяч девятьсот сорок рублей 16 коп.) в месяц, НДС не облагается, исходя из:

1. Общая площадь **223,10 м²** (г.Бор) x тариф **6,48 руб.** за 1 м² в месяц, цена = **1 445,69 руб.** в месяц (МКД в оперативном управлении ООО УК «Континент» с 01.07.2016г.),

2. Общая площадь **9 390,10 м²** (г.Бор) x тариф **3,53 руб.** за 1 м² в месяц, цена = **33 147,05 руб.** в месяц (МКД в оперативном управлении ООО УК «Континент» с 01.10.2016г.),

3. Общая площадь **177 972,34 м²** (г.Бор) x тариф **4,07 руб.** за 1 м² в месяц, цена = **724 347,42 руб.** в месяц (прочие МКД),

и подлежит ежемесячной корректировке в зависимости от изменения площадей жилых помещений по состоянию на 1-ое число каждого месяца, следующего за расчётным.

3.2. Цена Договора включает в себя плату за работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с перечнями работ (Приложение №2).

3.3. Заказчик перечисляет Подрядчику ежемесячно до 10 числа текущего месяца 30% от цены Договора, установленной п.3.1. Договора. Окончательный расчёт за фактически выполненные работы производится ежемесячно в течение 5 дней после подписания Заказчиком актов выполненных работ.

4. Условия изменения, расторжения Договора

4.1. Никакие изменения и дополнения Договора и приложений к нему не имеют юридической силы, если они не подписаны обеими сторонами.

4.2. Действие Договора прекращается в случаях:

- по соглашению Сторон;
- при ликвидации одной или обеих Сторон и при отсутствии правопреемника;
- по требованию одной из Сторон при невыполнении другой Стороной своих договорных обязательств. При этом Сторона-инициатор предупреждает другую Сторону о своих намерениях за 30 дней до даты расторжения Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств в соответствии с Договором и действующим Законодательством Российской Федерации.

5.2. Подрядчик компенсирует Заказчику сумму упущенной выгоды при недопоставке коммунального ресурса ресурсоснабжающими организациями, за период отключения от сетей водопровода и канализации, во время проведения ремонтных работ сверх нормативных сроков, если увеличение сроков произошло по вине Подрядчика.

5.3. За невыполнение Подрядчиком запланированных работ в соответствии с п.2.1.7. Договора, Заказчик вправе применить неустойку в размере 1% от невыполненного объёма работ за каждый день просрочки.

Акты выполненных работ за отчётный месяц, предоставленные позднее срока, указанного в п.2.1.6. Договора, не будут засчитываться в выполнении плана отчётного месяца.

- 5.4. За невыполнение Подрядчиком п.2.1.10. Договора Заказчик вправе применить штрафные санкции в размере 300 (триста) рублей за каждый не предоставленный ответ либо ответ, предоставленный с нарушением сроков.
- 5.5. Подрядчик самостоятельно несёт административную ответственность за совершение правонарушений в соответствии с обязательствами, определёнными Договором.
- 5.6. Подрядчик обязан возмещать убытки, возникшие вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения им своих договорных обязательств Заказчику и (или) третьим лицам, в том числе убытки, возникшие у Заказчика при уменьшении собственникам (нанимателям) платы за текущий ремонт общего имущества в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- 5.7. Сторона, нарушившая обязательства по Договору, освобождается от имущественной ответственности, если докажет, что это нарушение произошло не по её вине.

6. Срок действия Договора

- 6.1. Договор заключается на срок с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.
- 6.2. В случае, если за 30 дней до срока окончания Договора ни одна из сторон не заявила о намерениях его не продлевать, то договор считается продлённым на тот же срок.
- 6.3. Данный документ является полным текстом Договора, и никакие иные ранее имеющиеся заявления, соглашения или договорённости устного или письменного характера, противоречащие условиям Договора, не имеют юридической силы.
- 6.4. Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, каждый из которых представляет собой полный оригинал текста Договора, который может быть предъявлен в качестве свидетельств или использован в любых иных целях.

7. Особые условия

- 7.1. Во всём остальном, не предусмотренном Договором, стороны руководствуются нормами действующего Законодательства РФ.
- 7.2. Все споры и разногласия, возникающие в период действия Договора, разрешаются путём переговоров, в случае не достижения согласия – в Арбитражном суде Нижегородской области.

8. Приложения

- Приложение №1. Перечень многоквартирных жилых домов.
- Приложение №2. Перечни работ по текущему ремонту общего имущества жилых домов.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

<p>Заказчик: ООО УК «Континент»</p> <p>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»</p>	<p>Подрядчик: ООО «Континент»</p> <p>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</p>
<p>Директор</p> <p></p> <p>Е.В.Осипова</p> <p>М.п.</p>	<p>Зам.генерального директора</p> <p></p> <p>Н.В.Веселова</p> <p>М.п.</p>