

Договор № Г-Б50/17
на предоставление услуг по санитарному содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома

г. Москва

«21» февраля 2017 г.

Жилищно-строительный кооператив "Буран" от имени и за счет, в интересах и по поручению собственников помещений в лице Председателя правления ЖСК «Буран» Антоновой Елены Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Гарант Престиж»**, в лице Генерального директора Шпанкиной Елены Сергеевны, действующего на основании Устава, и именуемое в дальнейшем «Исполнитель», вместе именуемые «Стороны» на основании и в соответствии с:

Федеральным Законом РФ № 189-ФЗ от 29.12.2004 г. «Жилищный кодекс Российской Федерации» (в ред. 01.02.2016г);

Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»;

Законом города Москвы № 30 от 13.11.1996 г. «Об установлении нормативов по эксплуатации жилищного фонда города Москвы и о контроле за их соблюдением» (ред. от 26.10.2011г)

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ЖСК «Буран» (далее по тексту – общее имущество) по адресу: 115573, г.Москва, ул.Шипиловская, дом 50 корп.2

1.2. **Аварийное обслуживание** - комплекс внеплановых работ, для оперативного устранения крупных повреждений, отказов, аварий конструкций и инженерного оборудования жилых зданий, сетей и объектов, обеспечение нормального функционирования и восстановления жилищного фонда.

1.3. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества, а так же аварийное обслуживание предусмотренное приложением № 1 к настоящему договору.

1.4. Передача Заказчиком общего имущества на санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества Исполнителю осуществляется по акту приёмки-передачи (приложение № 2 к настоящему договору), в котором отражается состав и техническое состояние передаваемого общего имущества.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Обязанности Заказчика:

2.1.1. Незамедлительно извещать Исполнителя об обнаруженных неисправностях инженерного оборудования дома.

2.1.2. Обеспечивать доступ Исполнителя в помещения общего пользования для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, а также для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудова-

ния, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, и для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с собственниками время.

2.1.3. Привлекать Исполнителя для проведения обследования состояния дома и планирования по результатам обследования работ по текущему ремонту общего имущества дома.

2.1.4. Привлекать Исполнителя для рассмотрения жалоб и заявлений жильцов дома.

2.1.5. Принимать работы, выполненные Исполнителем, в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.6. Оплачивать работы на основании предоставленных Исполнителем актов выполненных работ.

2.1.7. Обеспечить Исполнителя на весь срок действия настоящего Договора имеющейся у него необходимой технической документацией на обслуживаемый Комплекс недвижимого имущества;

2.2. Права Заказчика:

2.2.1. Предъявлять Исполнителю претензии и иски за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора.

2.2.2. При выявлении недостатков в работе Исполнителя требовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков, возникших по его вине;

2.3. Обязанности исполнителя:

2.3.1. Осуществлять надлежащее содержание общего имущества дома в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, регулирующих положения, способствующие выполнению договора.

2.3.2. Оказывать услуги и осуществлять работы, в соответствии с предметом договора и планами работ по текущему ремонту общего имущества дома в сроки, установленные в приложении № 2 Постановления Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда».

2.3.3. Оперативно реагировать на заявки, жалобы, поступающие от Заказчика, принимать меры по их полному и качественному удовлетворению

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

2.3.5. Рассматривать претензии Заказчика, оформленные в письменном виде, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

2.3.6. Информировать Заказчика об обнаруженных неисправностях инженерного оборудования дома.

2.3.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате таких осмотров. Участвовать в планировании работ по текущему ремонту общего имущества дома.

2.3.8. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить Заказчика о причинах нарушения. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

2.3.9. Вести учет выполненных работ по обслуживанию общего имущества дома.

2.3.10. В случае проведения работ, сопряженных с отключением инженерных систем дома от ресурсоснабжения, уведомить Заказчика о проведении работ не позже чем за три дня до начала проведения таких работ, а в случаях, связанных с аварийными ситуациями, срочно уведомить Заказчика.

2.3.11. Выставлять Заказчику платежные документы с предъявлением актов выполненных работ.

2.4. Права Исполнителя:

2.4.1. Привлекать специализированные организации для выполнения работ по оказанию услуг по настоящему договору.

2.4.2. Предъявлять Заказчику претензии за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость ежемесячного обслуживания по настоящему договору, определяется на основании Приложения № 3 к настоящему договору

3.2. Оплата услуг осуществляется ежемесячно, путем зачисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Исполнителя не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании счета, выставляемого Исполнителем, и акта выполненных работ, подписанного Сторонами.

3.3. В случае не подписания акта выполненных работ Заказчиком оплата не производится до урегулирования разногласий Сторонами согласно своевременно направленной в адрес исполнителя претензии, в случае отсутствия претензии работы считаются выполненными в срок и в полном объеме.

3.4. По соглашению Сторон в контексте настоящего договора под расчётным месяцем понимается календарный месяц.

4. Ответственность Сторон.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. Исполнитель обязан возместить Заказчику и/или проживающим в жилом помещении гражданам реальный ущерб, связанный с повреждением (уничтожением) общедомового имущества и/или имущества проживающих в жилом помещении граждан при наличии вины. Факт причинения ущерба подтверждается актом о нарушении условий договора.

4.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Заказчика (обязательно), Исполнителя, свидетелей и других лиц в произвольной форме.

4.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий, описание повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Заказчика.

4.5. Акт составляется комиссией в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Заказчику, второй - Исполнителю.

4.6. В случае отказа Исполнителя возместить причинённый реальный ущерб, указанные убытки могут быть взысканы в судебном порядке.

4.7. Возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

5. Порядок сдачи и приёмки работ.

5.1. Исполнитель ежемесячно, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, направляет Заказчику счет и акт выполненных работ.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанных в п.5.1 настоящего договора документов, обязан направить Исполнителю подписанный акт выполненных работ или представить письменный мотивированный отказ от его подписания.

5.3. В случае выполнения Исполнителем работ ненадлежащим образом, некачественно исполнитель обязуется своими силами и за свой счёт устранить обнаруженные недостатки в согласованные Сторонами сроки.

6. Форс-мажор

6.1. Исполнитель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. Срок действия Договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу «01» марта 2017 года и действует до «31» марта 2018 года, а в части, касающейся исполнения обязательств до полного их исполнения каждой из Сторон.

7.2. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении действия настоящего договора не позднее 30 (тридцати) дней до окончания срока его действия он считается продлённым на тот же срок и условиях, согласованных Сторонами.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут как по соглашению Сторон, так и по инициативе одной из Сторон в одностороннем порядке, с обязательным письменным уведомлением противоположной Стороны о намерении расторгнуть настоящий договор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого расторжения настоящего договора.

8. Прочие условия.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в процессе исполнения настоящего договора. Стороны будут стремиться решать путём переговоров.

8.2. Разногласия, неурегулированные путём переговоров в течение 1 (одного) месяца с даты их возникновения, будут передаваться на разрешение Арбитражного суда г. Москвы, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.3. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему договору действительны, и являются его неотъемлемой частью, если они составлены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами и скреплены печатями Сторон.

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

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик: ЖСК «Буран»

Адрес: 115573, г. Москва, ул. Шипиловская, дом 50 корп. 2

ИНН 7724176210

КПП 772401001

р/с 407038107380000000307

в ПАО "Сбербанк России"

г. Москвы

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Исполнитель: ООО «Гарант Престиж»

Адрес: 115547, г. Москва, ул. Бирюлевская д. 56 стр. 2

ИНН 7724721641

КПП 772401001

р/с 40702810438060056511

в ПАО «Сбербанк России»

г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Председатель Правления

ЖСК «Буран»

Е.Б. Антонова



Генеральный директор

ООО «Гарант Престиж»

Е.С. Шпанкина

