

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № \_\_\_\_\_**  
**на организацию работ по содержанию и**  
**текущему ремонту многоквартирного дома.**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Чертаново Центральное, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора **Кашекова Павла Викторовича** действующего на основании **Устава**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующее в интересах и за счет собственников дома по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "**Заказчик**", в лице председателя правления \_\_\_\_\_, действующего на основании **Устава**, с другой стороны, именуемые совместно "**Стороны**", заключили настоящий Договор на предоставление услуг по содержанию и эксплуатации Многоквартирного дома (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями законодательства Российской Федерации и нормативными и правовыми актами города Москвы.

### 2. Предмет и цель договора

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, находящегося в управлении \_\_\_\_\_.

2.2. Исполнитель обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, осуществлять иную, направленную на достижение цели деятельность, в соответствии с Приложением № 2 настоящего Договора. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) серия, тип постройки \_\_\_\_\_;
- б) год постройки \_\_\_\_\_;
- в) этажность \_\_\_\_\_;
- г) количество квартир \_\_\_\_\_;
- д) количество проживающих \_\_\_\_\_;
- е) общая площадь с учетом летних помещений \_\_\_\_\_ кв. м;
- ж) общая площадь жилых помещений без учета летних \_\_\_\_\_ кв. м;
- з) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_ кв. м;

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору на основании предоставленного Исполнителем счета.

3.1.2. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.3. Обеспечить доступ Исполнителя в помещения общего пользования для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, а также осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, управляемого

Заказчиком, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с собственниками время, а работников аварийных служб Исполнителя – в любое время.

### **3.2. Заказчик имеет право:**

3.2.1. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого (контроля) участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать от Исполнителя изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Договора, в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества с предоставлением соответствующего акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ, подписанного Сторонами по настоящему Договору.

3.2.3. Требовать от Исполнителя устранения недостатков, причиненных вследствие невыполнения, либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.4. Требовать от Исполнителя неукоснительного выполнения настоящего Договора.

3.2.5. Подтверждать работы по техническому обслуживанию, выполненные в Многоквартирном доме, визирую акты выполненных работ.

3.2.6. Получать ежемесячно экономически обоснованные затраты по Многоквартирному дому, акты выполненных работ, счета и счета-фактур.

### **3.3. Исполнитель обязан:**

3.3.1. Осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также 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 цели Договора.

3.3.2. Оказывать услуги по санитарному содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества согласно приложению № 2 к настоящему Договору.

3.3.3. Организовать круглосуточное аварийное обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений и прочих законных пользователей помещений в доме Заказчика, связанные с выполнением работ по настоящему Договору, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.3.4. 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.

3.3.5. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Заказчика о причинах нарушения. Если невыполненные работы или неуказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.3.6. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Заказчиком. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Исполнитель получил письменную претензию на их устранение.

3.3.7. Выставлять Заказчику платежные требования.

3.3.8. Предоставлять ежемесячно экономически обоснованные затраты по многоквартирному дому, акты выполненных работ, счета и счета-фактуру.

3.3.9. Обеспечить Заказчика информацией о телефонах аварийных служб.

3.3.10. В случае проведения работ, сопряженных с отключением инженерных систем Многоквартирного дома от ресурсоснабжения, направить письменное уведомление Заказчику о проведении работ не позже чем за три дня до начала проведения таких работ, а в случаях, связанных с аварийными ситуациями, срочно уведомить Заказчика. При невозможности его уведомления на момент аварии сообщить в заинтересованные организации по телефонам, предоставленным Заказчиком.

3.3.11. Направлять Заказчику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с составлением дефектной ведомости и примерной сметой затрат.

#### **3.4. Исполнитель вправе:**

3.4.1. Самостоятельно определять подрядные организации для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. Прекращать исполнение услуг в случае просрочки платежей по Договору более чем на 2 месяца

3.4.3. В порядке, установленном законодательством Р.Ф., взыскивать с Заказчика сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.4.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений Многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате таких осмотров не позднее, чем за три дня до начала работы.

### **4. Цена Договора**

4.1. Цена Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Приложение № 1 в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), том числе **НДС 18 %**

4.2. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт Многоквартирного дома меняется в зависимости от новых расценок, тарифов и ставки планово-нормативного расхода утвержденных Правительством Москвы и согласуется двухсторонним дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.3. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.4. Оплата по настоящему Договору осуществляется безналичным платежом на расчетный счет на основании платежных документов, предоставляемых Исполнителем Заказчику.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель обязан уплатить Заказчику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных

(невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения.

## **6. Порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, а также по требованию Заказчика либо Исполнителя составляется акт о нарушении условий Договора. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Исполнителем или Заказчиком своей вины в возникновении нарушения Стороны могут не составлять акт. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью людей, имуществу Заказчика), описание повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Заказчика.

6.3. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Заказчику, второй – Исполнителю по почте заказным отправлением с уведомлением или непосредственно Исполнителю с регистрацией входящего номера документа (акта).

## **7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

## **8. Форс-мажор**

8.1. 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 независящие 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

## **9. Срок действия Договора**

9.1. Договор заключен на один год, вступает в действие с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

9.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, при условии письменного извещения Исполнителя Заказчиком.

9.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

#### **Реквизиты Сторон:**

##### **Исполнитель**

ГБУ «Жилищник района Чертаново Центральное»  
117587, г. Москва, ул. Кировоградская, д. 16, к. 3  
ИНН 7726760660, КПП 772601001  
Департамент финансов города Москвы (ГБУ  
«Жилищник района Чертаново Центральное»  
л/с 2699142000961052)  
р/с 40601810245253000002 в ГУ Банка России по  
ЦФО БИК 044525000

##### **Заказчик**

\_\_\_\_\_  
**П.В. Кашеков**

М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Перечень  
работ и услуг по содержанию и текущему ремонту  
общего имущества многоквартирного дома**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ</b>
<b>1.</b>	<b>Санитарное содержание</b>
<b>1.1.</b>	Уборка лестничных клеток
<b>1.2.</b>	Обслуживание мусоропровода
<b>2.</b>	<b>Работы по текущему ремонту мест общего пользования МКД:</b>
	работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности, наладке и регулировке инженерного оборудования, подготовке к сезонной эксплуатации жилого МКД в целом, а также его элементов и систем в соответствии с технологическими картами на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, утвержденными Распоряжением ДЖКХиБ города Москвы от 25.12.2013 № 05-14-415/3;
<b>2.1.</b>	- санитарно-технические работы
<b>2.2.</b>	- работы по ремонту электросетей и электрооборудования

\_\_\_\_\_ **П.В. Кашеков**  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.