

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 1
на выполнение работ по содержанию жилищного фонда

г. Хабаровск «15» декабря 2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Амурсктехмонтаж», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Козловой Натальи Сергеевны, действующего на основании устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Мини» именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице исполнительного директора Куца Дарьи Юрьевны, действующего на основании Доверенности № 1 от 01.12.2009г. с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Заказчик передает Подрядчику жилищный фонд (общее имущество жилых и нежилых помещений), находящийся в управлении (в состоянии указанного в Приложении № 5) для выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов. Адресный список жилищного фонда приведен в Приложении № 4.6.7.

1.2. Подрядчик принимает на себя обязательство выполнять условия настоящего договора в полном объеме.

1.3. Расчеты за выполненные работы (оказанные услуги) производятся исходя из объема работ, предусмотренного договором и цены за 1 кв.м обслуживаемой площади на основании платежных документов за фактически выполненные работы по содержанию жилых и нежилых помещений.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Обеспечить содержание жилищного фонда своими средствами и рабочей силой в объеме определенной сметной расходов и доходов на содержание жилищного фонда (самостоятельно составленной и согласованной с Заказчиком) - Приложение № 1.

2.1.1.1. Выполнять работы по содержанию общего имущества жилого МКД, включающего как жилье, так и нежилые помещения:

- коридоров, технических этажей, чердаков, подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механические, электрические, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации данного дома объекты, расположенные на земельном участке, на котором расположен данный дом.

2.1.1.2. В своей деятельности по договору руководствоваться и принимать к исполнению Постановление правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г., № 491 от 13.08.2006 г., Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда № 179 от 27.09.2003г.; а также другие действующие Законы РФ, Постановления, Распоряжения, Приказы Правительства РФ, субъектов РФ, администрации города Хабаровска, Комитета по управлению Южным округом г. Хабаровска и Заказчика и др.

2.1.1.3. Выполнять работы в пределах договорной цены и месячного плана, утвержденного Заказчиком и вносимого до 28 числа месяца, предшествующего месяцу выполнения работ.

2.1.2. Выполнять работы по санитарному содержанию жилищного фонда, в том числе:

а) Санитарное содержание лестничных клеток, чердачных и подвальных помещений в жилых домах:

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках, периодичность выполнения работ			
	Оборудование отсутствует	Мусоропровод	лифт	лифт и мусоропровод
1	2	3	4	5
1. Вязание подметание лестничных площадок и маршей:				

Заказчик *ука* Подрядчик *ку*

2

Вид работ	Классы территорий, периодичность выполнения работ			
	1 класс	2 класс	3 класс	4 класс
1	2	3	4	5
Холодный период (ноябрь-март)	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
1. Очистка площадок входа в подъезд от снега, наледи и подметание	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
2. Очистка проездов перед домом от снега и наледи, подметание и посыпка песком при необходимости	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
3. Очистка откосов зданий от снега и наледи, подметание	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
4. Уборка контейнерных площадок	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
Теплый период (апрель-октябрь)	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
5. Подметание площадок входа в подъезд, проездов перед домом, тротуаров, и границ территории	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
6. Уборка закрываемой территории, очистка ури от мусора, контейнерных площадок	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
7. Пожар и уборка травы на закрываемой территории	4 раза в теплый период	4 раза в теплый период	4 раза в теплый период	4 раза в теплый период

б) Санитарное содержание мусоропроводов:

Виды работ	Периодичность выполняемых работ
1	2
1. Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
2. Уборка мусороприемных камер (с мытьем)	Ежедневно с апреля по октябрь
3. Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю, в среду
4. Мойка емкостей мусороприемников	1 раз в месяц с апреля по октябрь

Заказчик *ука* Подрядчик *ку*

5. Мойка нижней части стола и шибера	3 раза в год: апрель, июль, сентябрь.
6. Уборка бункера	3 раза в год: апрель, июль, сентябрь.
7. Очистка и дезинфекция всех элементов стола мусоропровода	1 раз в холодный период. 3 раза в теплый период: апрель, июль, сентябрь.

г) перечень и периодичность работ по санитарному содержанию надворных туалетов.

Вид работ	Периодичность выполнения работ
Очистка пола от нечистот	1 раз в сутки
Подметание пола	1 раз в сутки
Мытье пола в туалете с помощью метлы и смыливанием из ведра (шланга) с дезинфектором	1 раз в неделю в теплый период
Подметание и очистка территории вокруг туалета, 4 м от стен	Ежедневно
Посыпка песком территории вокруг туалета в теплый период	2 раза в месяц
Побелка стен туалета высотой 1 м от пола	2 раза в теплый период
Сгребание мусора с решеток наливных помоек, переноса и погрузка в контейнер либо на транспорт в теплый период	Ежедневно
Дезинфекция выгребной ямы туалета	1 раз в месяц

д) перечень работ по санитарному содержанию наливных помоек.

Вид работ	Периодичность выполнения работ
Механизированная разработка и погрузка наливных помоек	не реже 1 раза в неделю
Уборка места наливной помойки вручную после механизированной разработки и погрузки (при отсутствии короба)	не реже 1 раза в неделю в теплый период
Раскалывание нечистот вручную: - Раскалывание наливных помоек вручную (при наличии короба) - Погрузка на транспорт - Уборка территории вокруг наливной помойки - Посыпка песком территории вокруг наливной помойки в границах 1 м	По мере накопления, не реже 1 раза в неделю

2.1.3. Выполнять работы по организации диспетчерской системы содержания жилищного фонда, а также работы аварийного характера в жилищном фонде в том числе:

а) Поддерживать непрерывную диспетчерскую связь диспетчерских участка с 8-30 час. до 17-30 час. с диспетчерскими службами сторонних Подразделов, обслуживающих жилищную, Закупки, Комитета по управлению городом и администрации города, с наемниками и собственниками жилых и нежилых помещений. Вести в установленном порядке журналы регистрации обращений граждан, диспетчерских сообщений (прогнозируемые, прогнозируемые, срочные, печатные, с указанием регистрационного номера заявки, Ф.И.О. и должности принявшего заявку).

Ежедневно передавать в ПТО Заказчика информацию по установленной форме о состоянии эксплуатации жилищного фонда и предоставлении жилищно-коммунальных услуг наемникам и собственникам жилых и нежилых помещений на жилищном.

б) Осуществлять прием и учет заявок наемников и собственников жилых и нежилых помещений об авариях и неисправностях в системах водо-, тепло- и электроснабжения, антенных отводов, засоров канализации и сантехприборов, простых лифтов, и т.д. и передачу их при необходимости в диспетчерские службы организаций, оказывающих вышеперечисленные услуги. Заказчику и в другие инстанции для принятия мер. Осуществлять контроль за ходом выполнения заявок и до 17-30 час. передавать сущностную диспетчерскую информацию Заказчику и аварийно-диспетчерской службе (Подраздел АДС).

в) Обеспечить круглосуточный выезд аварийно-диспетчерской службы на место аварии не позднее 30 мин. после получения сообщения диспетчера жилищного участка (наемников или собственников жилых и нежилых помещений, Заказчика, с обязательным уведомлением диспетчера жилищного участка о приеме заявки), принятие мер по немедленной локализации аварии, проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

К работам аварийного характера в жилых МКД относятся:

- Повреждение трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящее к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.
- Выбросы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящее к нарушению функционирования систем.
- Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений.
- Затопления подвала, придомовой территории и подъездов жилых домов.
- Аварийное состояние строительных конструкций зданий, отграждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций, выходящих в аварийном состоянии.
- Выброс из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

г) Осуществлять контроль за работами:

- Систем отопления и горячего водоснабжения (тепловых пунктов, бойлерных, электронасосных узлов) параметров теплоснабжения.
- Систем холодного водоснабжения (насосных установок, водозаборных канализаций).
- Электротехнических жилых домов, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий.
- Средства противопожарной и противомолевой защиты зданий повышенной этажности и обеспечивает устранение неисправностей, ликвидацию аварий систем инженерного оборудования зданий в сущностный срок.

В помещении ООО «Миширо» разместить: схему обслуживаемого района, список руководителей, служебные телефоны.

Обеспечить постоянную полную готовность персонала и материальной части АДС, в целях обеспечения немедленного выезда аварийной бригады к месту аварии в любое время суток.

Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок жильцов:

Наименование работ	Предельный срок
1	2
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающие их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водопроводной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	В течение смены
Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выходов, переключателей, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет, уплотнителей подчеканка, регулировка сальникового бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	В течение смены
Устранение засоров наружной канализации и сантехприборов с проверкой неисправности канализационных вытечек	В течение смены
Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных бачков) обеспечивающие их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией перегрева, заклинивания, замена при течи отопительных приборов и теплообменников (стандартизация), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	В течение смены
Наладка автоматики подпитки расширительных бачков	В течение смены
Мелкий ремонт местных отопительных приборов (теплой, отапливаемой)	В течение смены
Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электроламп, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях	В течение смены
Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и кабелей, замена сопротивлений изоляции проводов, устранение неисправностей на наружных электрических сетях	В течение смены
Мелкий ремонт кровли, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и	В течение смены, по

Заказчик: *Исст* Подписан: *Исст*

17. Ремонт и укрепление входных дверей.
18. Работы, выполняемые при проведении системных осмотров:
1. Промывка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свиней в местах протечек кровли.
2. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.)
3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
4. Уплотнение стенов.
5. Прочистка внутренней канализации.
6. Прочистка сифонов.
7. Регулировка сильного бачка.
8. Притирка пробочного крана и смесителя.
9. Регулировка и ремонт трехходового крана.
11. Укрепление расшатанных сантехнических приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
12. Набивка саломы в котелки, краны, задвижки.
13. Укрепление трубопроводов.
14. Проверка канализационных вытежек.
15. Мелкий ремонт колодез.
16. Проветривание колодез.
17. Притирка электротомочек, смена перегоревших электротомочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
18. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
19. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.
20. Прочие работы:
1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
3. Разборка и сборка электротомочек с заменой соли.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Удаление с крыши снега и наледи.
7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
8. Уборка подсобных, вспомогательных помещений, МОП.
9. Удаление мусора из МКД и его вывоза.
10. Поливка тротуаров и замощенной территории.
11. Освещение территории, уход за зелеными насаждениями.
2.1.6. Участвовать в составлении актов отсутствия коммунальных услуг или снижения их качества, включая услуги по настоящему договору для выполнения перерасчетов нанимателя и собственникам жилых и нежилых помещений по оплате за жилье и коммунальные услуги, производств.
Постановлениями Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г., № 491 от 13.08.2006 г.
2.1.7. Принимать и обеспечивать выполнение заявок Заказчика по выполнению работ по технической эксплуатации жилищного фонда, устранению неисправностей инженерных систем МКД.
2.1.8. Проводить с участием Заказчика весенний (апрель) и осенний (сентябрь) технические осмотры зданий, его конструкций, инженерных систем, оборудования и придомовых территорий с составлением актов осмотра.
2.1.9. Предоставлять Заказчику в срок, установленные планом-графиком акты выполненных работ по подготовке жилищного фонда и его инженерного оборудования в сезонном условии эксплуатации. Обеспечить подготовку жилищного фонда к зимним условиям эксплуатации, сдачу паспортов готовности жилищного фонда к запуску тепла до 15 сентября.
2.1.10. Осуществлять перевод жилищного фонда в режим запуска тепла, организовывать запуск тепла, выполнять мероприятия по регулировке системы отопления жилых домов, обеспечивать выход на режим устойчивого теплообеспечения жилищного фонда.
2.1.11. Обеспечивать техническое состояние жилищного фонда, передаваемого Заказчиком Подразителю для обслуживания на уровне не ниже зафиксированного на момент начала действия настоящего договора, согласно прилагаемому акту технического состояния. Акт технического состояния должен быть составлен по каждому дому с указанием степени качества на момент начала действия настоящего договора, а также подписан Заказчиком и Подразителем.
2.1.12. Вести по установленной форме учет выполненных работ по содержанию жилищного фонда и придомовых территорий.
Ежемесячно, до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Заказчику форму КС - 3 и смет-фактуру.
Заказчик: *Урал* Подразитель: *Урал*

2.1.13. Не подключать самовольно к внутренним инженерным сетям жилищного фонда Субабонентов без разрешения Заказчика. За потребление тепловой энергии, горячей и холодной воды сверх установленных нормативов по вине Подразителя, Подразитель оплачивает Заказчику полную стоимость, в соответствии с предъявленными счетами.
2.1.14. Предоставлять требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранения жилищного фонда и придомовых территорий.
Предоставлять по запросам Заказчика, а кроме установленных органами статистики, Управления ЖКХ города, края - отчеты установленной формы и в строгом соответствии с требованиями по их составлению.
2.1.15. Ежемесячно, до 25 числа каждого месяца предоставлять Заказчику месячный план работ по выполнению работ по настоящему договору на очередной месяц для согласования.
2.1.16. По требованию Заказчика наделять своего полномочного представителя для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ по настоящему договору, разбора обращений и заявок, поступающих от нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений. Информировать Заказчика о нарушении правил пользования жилыми и нежилыми помещениями.
2.1.17. Обеспечить тесное взаимодействие Заказчика и Подразителя на уровне жилищно-эксплуатационного участка в рамках настоящего договора, обеспечивая решения вопросов предоставления качественных услуг нанимателям и собственникам жилых и нежилых помещений.
2.1.18. Проводить профилактические осмотры жилищного фонда в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», с обязательным составлением акта осмотра, подписанного нанимателем или собственником жилых и нежилых помещений.
2.1.19. Принимать участие в проведении служебных расследований по фактам причинения вреда, ущерба жилищному фонду, нанимателю (собственнику) жилых и нежилых помещений, с предоставлением надлежащих оформленных документов в течение 3 рабочих дней, с момента обнаружения данного факта.
2.1.20. Использовать полученные от Заказчика по договору средства только по целевому назначению на техническое обслуживание и санитарное содержание жилищного фонда.
2.1.21. Оказывать на платной основе услуги по ремонту помещений, ремонту и замене инженерного оборудования и установочных изделий на основании прейскуранта цен на платные услуги, согласованного с Заказчиком.
2.1.22. В случае выявления жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, в течение 3-х дней с момента выявления помещений информировать Заказчика о наличии таковых.
2.1.23. Выполнять работы по техническому обслуживанию внутренних инженерных сетей ветроприсоединенных нежилых помещений, арендуемых или выкупленных, при наличии заключенного договора долевого участия в эксплуатационных расходах по содержанию МКД между Заказчиком и Пользователем.
2.1.24. Осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электрической энергии, не допускать утечек воды из водопровода и перерыва обратной сетевой воды. При возникновении случаев перерыва обратной сетевой воды, на основании актов обследованных тепловых сетей, оплачивать выставленные счета. Проводить промывку систем отопления согласно составленным Подразителем графикам.
2.1.25. Нести в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации материальную ответственность в объеме причиненных Заказчику, 3-м лицам убытков, ущерба имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Подразителя или его персонала при выполнении работ в рамках настоящего договора.
2.1.26. Осуществлять прием, регистрацию, учет заявок нанимателей и собственников жилых и нежилых помещений на устранение неисправностей системы вентиляции, ТАКД, передавать заявки Заказчику. Вести в установленном порядке журнал регистрации заявок (промуерованные, проинформированные, сформированные, с указанием регистрационного номера заявки, Ф.И.О. и должности принявшего заявку), обеспечить их сохранность.
2.1.27. Назначать ответственное лицо, имеющее право подписывать маршрутные листы возмещения МУП Г. Хабаровска «Специализированное» по выполнению суточного объема вывоза ТБО с контейнерных площадок и мусорокамер.
2.1.28. Содержать в технически исправном состоянии на уровне не ниже зафиксированного на момент начала действия настоящего договора, согласно прилагаемому акту, все системы подъездных путей, и площадки для установки контейнеров, согласно санитарному паспорту жилищного фонда. При осуществлении работ по содержанию, ремонту (сметных ограждений, подъездных путей, подлук, асфальтирование и т.д.) контейнерной площадки, составлять двусторонний акт выполненных работ, для предъявления Заказчику на оплату.
Заказчик: *Урал* Подразитель: *Урал*

2.1.29. Обеспечить принятие мер по исключению случаев опрокидывания контейнеров на контейнерных площадках, загруженных ТБО посторонними лицами, а также ограничение свободного доступа жильцов к контейнерным мусорокамерам.

2.1.30. Обеспечивать прием и учет заявок винователей и собственников жилых и нежилых помещений по санитарному состоянию на жалование и при необходимости передать их по телефону подлин заказ.

2.1.31. Производить отключение и ремонт инженерных сетей после получения согласования в сервисном техническом и материальными подразделениями и уходом, отключение и устранение производят немедленно с дальнейшим согласованием у сетевых подразделений, охранных подразделений.

2.1.32. Обеспечить бесперебойную круглосуточную в течение календарного года транспортировку питьевой воды и отвод сточных вод соответственно от границ раздела до потребителя и от потребителя до границ раздела, а также содержание и ремонт внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения.

2.1.33. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей поставщиков услуг для осуществления контрольных функций в рабочее время, по предварительной заявке.

2.1.34. Направить Заказчику список лиц, имеющих право подписывать акты об отсутствии услуг или списков на качество в 10-ти дневный срок после подписания настоящего договора.

2.1.35. Своевременно информировать поставщиков услуг и Заказчика о неисправности внутридомовых инженерных сетей и принимать меры к их устранению в пределах границ ответственности.

2.1.36. При обнаружении факта превышения возмездия из систем отопления в домах необорудованных горчим водоснабжением сверх норматива принимать участие в комиссии по выявлению причин.

2.1.37. Возмещать ущерб, нанесенный Постановку, выданный сверхнормативным расходом теплоносителя на тепловых сетях в пределах границ ответственности Абонента, согласно расчетам.

2.1.38. Предоставлять к осмотру работы с оформлением актов скрытых работ и дефектных ведомостей.

2.1.39. В случае нанесения материального ущерба жилищному фонду информировать Заказчика в течение 24 часов, совместно проводить служебное расследование для выявления причин и определения виновной стороны.

2.1.40. Немедленно принимать меры к устранению аварийных ситуаций.

2.1.41. Обеспечить соблюдение правил пожарной безопасности при обслуживании жилищного фонда и эксплуатации зданий и сооружений.

2.1.42. Обеспечить сохранность переданного Заказчиком на техническое обслуживание жилищного фонда имущества.

2.1.43. Ежеквартально, в срок, установленные действующим законодательством, предоставлять Заказчику бухгалтерскую отчетность (по жилищному фонду, находящемуся на техническом обслуживании с выделением затрат по ТСЖ) по форме № 1, 2 (с приложением перечня дебиторов и кредиторов) и приложения к балансу по форме № 1 - СБ ЖДХ, 1 - А, 2 - 1, 2, 4, 5.

Один раз в год, в срок, установленные действующим законодательством, предоставлять Заказчику бухгалтерскую отчетность по форме № 3, 4, 5 (с приложением перечня дебиторов и кредиторов).

2.1.44. При обращении в Подразделение жилищной на проведение самостоятельного (своими жильцами) косметического ремонта подвалов, по возможности предоставлять необходимый материал для проведения указанных работ.

2.1.45. На подходе трубопровода перед регулятором давления смонтировать устройства (гравитационный) для механической очистки сетевой воды от внешних частиц и показывающие манометры до и после регулятора давления для контроля за перепадом давления. При отсутствии регуляторов давления иметь интуберы для установки измерительных приборов (давления и температуры).

2.1.46. Обеспечить доступ в подвальные, чердачные помещения и мусорокамеры для выполнения дератизационных работ, работ, выполняемых на инженерных коммуникациях жилищного фонда сетевыми организациями.

2.1.47. Подготавливать объекты (основание помещений, очистку приемных нечистот, обеспечение освещения в подвальных помещениях) к моменту проведения дератизационных работ и дезинсекционных работ по санитарным и санитарно-техническим мероприятиям, а также соблюдать указанные Субподрядчиком все меры общественной и личной безопасности в отношении применяемых средств борьбы с грызунами и насекомыми.

2.1.48. Проводить своей рабочей силой и своими материалами по указанию Субподрядчика заделку нор, щелей, отверстий.

Заказчик  Подписан 

2.1.49. Ставить в известность Субподрядчика о предстоящем ремонте и во время него проводить санитарно-технические мероприятия по защите объектов от проникновения насекомых и грызунов по указанию представителей Субподрядчика в соответствии с санитарными нормами и правилами.

2.1.50. Давать подлинку на крыши, балконы, мансарды, расположенные Субподрядчиком на объектах Заказчика. В случае пропуски или уничтожения ордера лица виновная сторона оплачивает Субподрядчику их стоимость.

2.1.51. Предоставлять помещения для хранения дежурств и аппаратуры, в случае необходимости мебели инвентаря, подсобную рабочую силу.

2.1.52. Принимать активное участие в работе по снижению дебиторской задолженности.

2.1.53. Ежемесячно, срок до 20-го числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Заказчику отчет по форме 6-Ж.

2.1.54. Выполнять ежемесячные планы работ по техническому обслуживанию жилищного фонда, утвержденные Заказчиком.

2.1.55. Выполнение работ в счет снижения оплаты за не предоставляемые услуги по настоящему договору осуществляется только по согласованию с Заказчиком.

2.1.56. Не допускать случаев запаривания шахт лифтов.

2.1.57. Направлять подписанные акты сверки Заказчику в десятидневный срок со дня их получения.

2.1.58. Обеспечить безопасные условия и охрану труда работников Подразделения, приравное регулирование трудовых отношений и иных, непосредственно связанных с ними отношений в строгом соответствии с действующими Федеральными, региональными и отраслевыми нормативно-правовыми актами.

2.1.59. Вести постоянный учет и отчетность по условиям и охране труда на предприятии и по запросам Заказчика предоставлять ему необходимую информацию по данным вопросам.

2.1.60. В случае изменения контактного телефона руководителя, главного инженера, аварийной службы, а также номеров абонентов телефонной связи, немедленно известить Заказчика в письменной форме.

2.1.61. Выполнять работы по содержанию общего имущества жилого МКД указанные в п. 2.1.1.1., включенного как жилье, так и нежилые помещения.

В состав работ включено аварийное обслуживание МКД.

Перечень нежилых помещений приведен в Приложениях № 6, 7 к настоящему договору. В случае смены собственника или арендатора нежилого помещения, в Приложениях № 6, 7 вносятся соответствующие изменения и дополнения.

2.1.62. В случае возникновения чрезвычайной ситуации немедленно информировать Заказчика.

2.1.63. При выполнении работ со сроком более суток, предоставлять Заказчику график производства работ и неукоснительно его выполнять.

2.1.64. При выполнении сторонней организацией работ по текущему и капитальному ремонту конструктивных элементов по договору с Заказчиком в многоквартирных домах, обслуживаемых Подразделением, в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору, участвовать в приеме выполненных работ, в том числе подписывать акты выполненных работ.

2.1.65. Выполнять энергосберегающие мероприятия путем исключения случаев нерационального использования энергии и теплоресурсов.

2.1.66. Принять в эксплуатацию по акту приема-передачи готовое оборудование ИТП, АИТП.

2.1.67. Обеспечить сохранность конструктивных элементов или готового оборудования, ИТП, АИТП по этапам работ.

2.1.68. В случае дачи письменного отказа от выполнения каких-либо работ по техническому обслуживанию, и выполнения этих работ сторонней организацией, неукоснительно подписывать дополнительные соглашения к настоящему договору (об уменьшении сумм оплат по договору) в срок не более 3-х дней.

2.2. Подразделение имеет право:

2.2.1. Регулировать очередность, сроки и объемы работ по согласованию с Заказчиком с учетом текущего поступления средств за выполнение работ Подразделением.

2.2.2. В случае задержки зачисления средств за выполненные работы более, чем на три месяца, за исключением случаев недостаточного финансирования, по согласованию с Заказчиком рассмотреть вопрос об уменьшении объема выполняемых по настоящему договору работ по п. 6 Приложения № 3.

Заказчик  Подписан 

2.2.3. В 30-дневный срок с момента подписания договора внести изменения в нормативы предельной стоимости содержания 1 кв.м. обслуживаемой общей площади жилищного фонда в соответствии с согласованной с Заказчиком сметой расходов и доходов на содержание жилищного фонда.

2.2.4. В случае изменения цены за 1 кв. м. в течение срока действия договора, изменить нормативы предельной стоимости содержания 1 кв.м. обслуживаемой общей площади жилищного фонда, в 30-дневный срок на основании согласованной с Заказчиком сметы расходов и доходов на содержание жилищного фонда.

2.2.5. Отклонить санкции, применяемые к нему Заказчиком, в случае отсутствия представителя Подразника при составлении актов, подтверждающих нарушение обязательств Подразника по настоящему договору.

2.3. **Заказчик обязуется:**

2.3.1. Составлять акты на отсутствие услуг или снижение их качества, производить начисление ежемесячных оплат за ЖКУ, в пределах полномочий договора управления, с учетом льгот, актов на отсутствие услуг или снижения их качества, временного отсутствия граждан по месту жительства (руководствуясь Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г., № 491 от 13.08.2006 г.), действующих размеров платы (согласно договору управления), печать и доставку счет - квитанций, их обработку и разделение поступивших средств населения по нормативам. Осуществлять сбор платежей жилищного фонда за жилищно-коммунальные услуги в пределах полномочий договора управления, в том числе за услуги по настоящему договору.

2.3.2. Проводить перерасчеты гражданам по оплате жилья и коммунальных услуг, в том числе по предоставлению услуг по настоящему договору, вести претензионную работу с должниками, включая работу по максимально заделанности через суд.

2.3.3. Регулярно осуществлять контроль за эксплуатацией переданного на обслуживание Подразнику жилищного фонда и прилегающих территорий и оценивать качество и объем выполнения работ по настоящему договору и по результатам обследования составлять акт и выдвигать предписания Подразнику об устранении выявленных нарушений с указанием срока устранения замечаний и оформлением актов снений за предоставленную услугу или снижения гарантированного качества предоставленных услуг.

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

2.3.5. Информировать Подразника об изменении нормативно-технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда и прилегающих территорий.

2.3.6. Своевременно, в установленном порядке, извещать Подразника о выявленных недостатках и поступивших обращениях, заявленных жильцов и устанавливать конкретные сроки устранения недостатков выдвигая предписания.

2.3.7. Осуществлять ежемесячную приемку работ по настоящему договору с оформлением двухсторонних актов к договору за оказанные услуги населению.

2.3.8. При получении информации от Подразника или других источников о нанесении любых видов ущерба жилищному фонду, проводить служебное расследование с представителем Подразника, составлять акт обследования с указанием причин и виновной стороны.

2.3.9. В срок до 30-го числа после предоставления Подразником в установленные сроки (до 15-го числа следующего за отчетным месяцем) подписывать акт к договору.

2.3.10. Вести работу по снижению дебиторской задолженности.

2.3.11. Предоставлять Подразнику полный список всех организаций, занимающихся на любых основаниях капре- либо помещением в обслуживаемом жилищном фонде с их юридическими и почтовыми адресами, телефонами и именами руководителей, после подписания договора в течение 15 дней.

2.3.12. Ежемесячно направлять акты-сверки для рассмотрения и подписания после 25-го числа месяца следующего за отчетным.

2.3.13. В срок до 27 текущего месяца согласовывать план работ Подразника на очередной месяц, принимая во внимание предложения Подразника по производству работ руководителями: -результатами технического осмотра жилищного фонда; -данными журнала гарантий по жалобам и обращениям граждан; -предложениями Подразника; -приказами и указаниями администрации города. Комитета по управлению округом.

2.3.14. Для регулирования температурного режима направлять Подразнику температурный график.

2.3.15. В срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, обеспечить предоставление Подразнику актов снижения плановых показателей с учетом снений МУП ГХ «РКЦ» за не оказанные

Заказчик  Подразник 

жилищно-коммунальные услуги по вине Подразника и закрытых лицевых счетов, а также информацию о сумме снений с плана по объемам, выполненным не Подразником.

2.4. **Заказчик имеет право:**

2.4.1. Проверять качество и объемы работ, выполненных Подразником и оформлять акт проверки с указанием документальных оснований и сроков устранения.

2.4.2. Осуществлять ежемесячную приемку работ с оформлением двухстороннего акта к договору (Приложение № 2).

2.4.3. Не принимать к отчетности и оплате работы, выполненные Подразником без согласования с Заказчиком, кроме аварийного обслуживания жилищного фонда с) предоставлением информации Подразнику и оформлением акта о выполнении аварийных работ в течение 3-х рабочих дней.

2.4.4. При не предоставлении услуг по содержанию жилья и нежилых помещений, выданных при проверке работ по договору, обращениях граждан, и руководствуясь Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, ГОС-Тами по ЖКУ и другими нормативными документами, снижать сумму по настоящему договору.

2.4.5. Не принимать к оплате неразъезженную в проверке по факту работу, в случае невозможности ее осмотра в отсутствие оформленного и подписанного Заказчиком акта на скрытые работы.

2.4.6. В случае невыполнения Подразником обязанностей по договору в полном объеме, либо некачественному выполнению, либо срывов графика производства работ, привлечь к их выполнению Стороннюю организацию на счет договорных объемов по настоящему договору, с уведомлением об этом Подразника.

2.4.7. Передать Подразнику в эксплуатацию по акту приема-передачи готовое оборудование ИТП, АИТП.

2.4.8. При невыполнении Подразником п. 2.1.68. настоящего договора, в одностороннем порядке уменьшить сумму, подлежащую оплате по договору, на сумму выполненных сторонней организацией работ.

3. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Зачисление сумм за оказанные населению услуги на расчетный счет Подразника производится с расчетного счета Заказчика, согласно выставленным счетам, на основании актов выполненных работ.

За январь 2010г. расчет по выполненным работам происходит в следующем порядке:

- 30% авансовый платеж выплачивается в течение ____ рабочих дней, с момента подписания данного договора.
- 70% за выполненные работы, согласно выставленным счетам Подразником, на основании актов выполненных работ.

Цена за 1 кв.м. обслуживаемой площади по содержанию с учетом НДС на момент заключения договора составляет - 1154 руб./мес. в т.ч.:

- т/о жилищного фонда, находящегося на обслуживании и управлении - 1154 руб.

Себестоимость на содержание жилищного фонда составляет на 2010 год - 1154 руб./мес. на 1 кв.м. обслуживаемой площади, в том числе:

- т/о жилищного фонда, находящегося на обслуживании и управлении - 1154 руб.

Обслуживаемая площадь по договору составляет - 218 032,52 кв.м.

Сумма по договору на момент заключения составляет 30 193 143,37 руб./год.

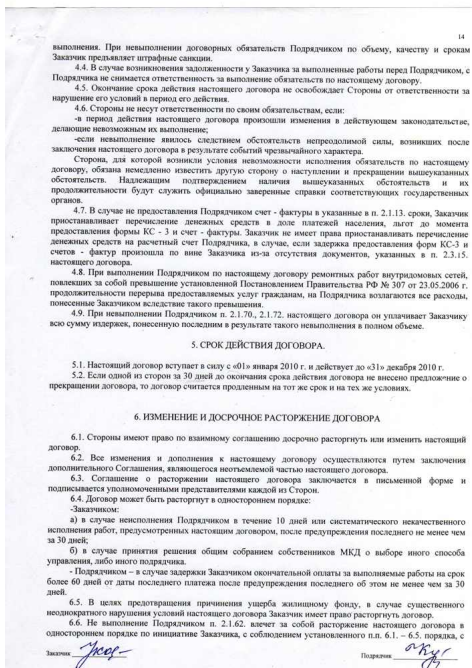
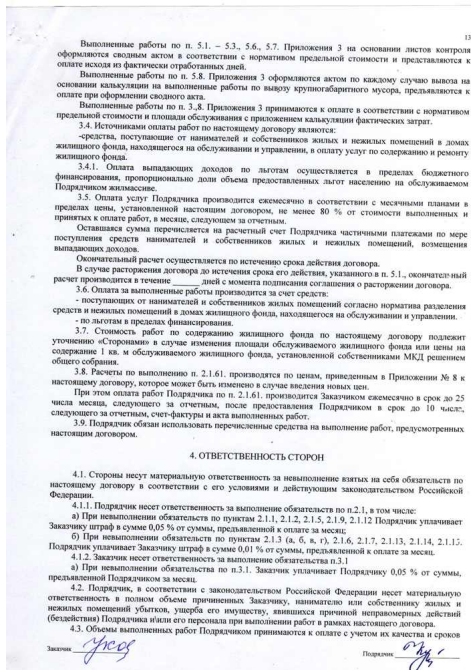
Объемы по договору корректируются на сумму:

- перерасчет населения, предоставленных МУП ГХ «РКЦ» за не предоставленные услуги;
- перерасчет по закрытым лицевым счетам;
- выполненных Сторонней организацией работ.

3.2. Норматив предельной стоимости содержания на 1 кв. м. обслуживаемой общей площади жилищного фонда (Приложение № 3) является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Выполненные работы по п. 1.2, 4.5, 5.5, 10.6, 7 Приложения № 3 осматриваются с применением расчетного коэффициента по каждому случаю производства путем составления КС-2, и принимаются к оплате при оформлении сводного акта

Заказчик  Подразник 



11

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего договора, будут разрешаться сторонами путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора. Стороны руководствуются санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий.

8.2. Ответственность за пожарную безопасность и проведение противопожарных мероприятий в рамках выполнения работ по настоящему договору по содержанию жилых и нежилых помещений и при производстве работниками Подразряда возлагается на Подразрядчика.

8.3. Подрядчик выполняет распоряжения Заказчика по исполнению предписаний пожарной и жилищной инспекции в пределах установленных в них сроков. В случае неисполнения предписания и наложения штрафа пожарной инспекцией на Заказчика, Подрядчик возмещает последнему всю сумму в полном объеме.

8.4. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения, настоящего договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах прямо установлено, что их действия распространяются на отношения, возникшие в результате ранее заключенных договоров.

8.5. Подрядчик не имеет права самостоятельно давать гарантии на выполнение работ по техническому обслуживанию, выходящие за пределы его компетенции.

8.6. Заказчик не несет ответственности по долгам обязательствам Подрядчика, если долг образовался не по вине Заказчика, в рамках исполнения обязанностей по договору с Подрядчиком.

8.7. Выполненные работы, не включенные в месячный план, а также сверх договорной цены, без

8.8. При невыполнении работ по санитарному содержанию (МОП, дворовой территории,

8.8. При невыполнении работ по санитарному содержанию (МОП, дворовой территории, мусоропровода), согласно месячному плану, не допускается выполнение работ в пределах недопоставленных услуг: по ремонту конструктивных элементов; внутридомового инженерного оборудования. Работы, в пределах невыполненных объемов, после согласования с Заказчиком, могут выполняться только по благоустройству придомовой территории.

8.9. Учет затрат по нежилым помещениям отражается в форме 6 – ж «Отчетная калькуляция себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда» в соответствии с установленной формой.

К настоящему договору прилагаются, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора

- К настоящему договору при-
- Приложение № 1 на _____ листак
 - Приложение № 2 на _____ листак
 - Приложение № 3 на _____ листак
 - Приложение № 4 на _____ листак
 - Приложение № 5 на _____ листак
 - Приложение № 6 на _____ листак
 - Приложение № 7 на _____ листак
 - Приложение № 8 на _____ листак

Настоящий договор составлен на 16 листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Подпись: акц

16

Полтавчик

ООО "Мишар"
Однородный барьер,
 Акт
 Инв. 0312160370101-272301001
 СФРЗ 1082723013350
 РБ 902810170000009179
 Официальным банком
 Сбербанка России г. Хабаровск
 КС 30101810600000000000
 БИК 040813080

Л. Ю. Кушан



Подпись: ОКУ