

Проект

ДОГОВОР № ____/22
на выполнение работ по содержанию общего имущества
в многоквартирных домах

г. Сургут

« ____ » _____ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» (сокращенное наименование ООО «УК ДЕЗ ВЖР»), именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____ (сокращенное наименование _____), именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, на основании Протокола заседания конкурсной комиссии по проведению отбора исполнителя работ на выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ДЕЗ ВЖР» от « ____ » _____ 2022 г. заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах согласно Приложению № 1 к Договору (далее – МКД), обеспечения сохранности Общего имущества Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнять работы по надлежащему содержанию Общего имущества в МКД в соответствии с Приложением № 6 к настоящему Договору, а также оказывать иные услуги, предусмотренные настоящим Договором. Заказчик обязуется принять от Подрядчика результат выполненных работ (оказанных услуг) и оплатить его в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.2. В состав работ (услуг) по Договору входят работы по содержанию общего имущества (далее – работы), перечень и периодичность которых указаны в Приложении № 6 к Договору (далее – работы), а также следующие услуги (далее – услуги):

- предоставление информации Потребителям по вопросам качества и сроков выполнения работ в сроки, предусмотренные законодательством;
- выполнение мероприятий по своевременному внесению платы Потребителями за содержание жилого помещения, коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, предусмотренных п.п.2.1.24 Договора;
- мероприятия по своевременному внесению Потребителями платы за жилищно-коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт;
- контроль за ходом работ, проводимых на придомовой территории в МКД третьими лицами;
- контроль за использованием общего имущества в МКД;
- участие в организации и проведении общих собраний собственников помещений в МКД;
- составление актов о фактическом проживании граждан в жилых помещениях, расположенных в МКД,
- осуществление взаимодействия с собственниками помещений по вопросам содержания общего имущества в МКД.
- размещение на информационных досках, стендах в МКД информации, сообщений, объявлений Заказчика;
- обеспечение доступа к общему имуществу в МКД представителям Заказчика, ресурсоснабжающих организаций, операторов связи, иных подрядных и специализированных организаций.

1.3. Состав общего имущества в МКД предусмотрен в Приложении № 2 к Договору.

1.4. Схемы границ земельных участков, входящих в состав общего имущества в МКД, содержатся в Приложении № 5 к Договору.

1.5. Потребителями услуг по Договору являются лица, пользующиеся на праве собственности либо на ином законном основании помещениями в МКД (далее - Потребители).

1.6. Общее имущество в МКД должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- соблюдение требований к надежности и безопасности МКД;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе земельными участками, на которых расположены МКД;
- соблюдение прав и законных интересов Потребителей, а также иных лиц;
- мероприятия по своевременному внесению Потребителями платы за жилищно-коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт.
- обеспечивать выполнение норм и правил пожарной безопасности в местах общего пользования (далее – МОП) в части создания безопасных условий для проживания граждан (собственников, нанимателей, членов их семей), проживающих в МКД, а также юридических лиц, занимающих помещения в МКД на законных основаниях.

1.7. При исполнении обязательств по настоящему Договору Стороны руководствуются следующими нормативными правовыми актами:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных";
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170);
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491);
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354);
- Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 (далее – Правила № 1479);
- постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);
- законом ХМАО-Югры от 31.03.2017 № 23-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре»;
- Правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными решением Думы города Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ (далее – Правила благоустройства территории г. Сургута);
- Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Постановление Администрации города Сургута от 29.12.2017 N 11725 (ред. от 15.07.2022) "Об утверждении муниципальной программы "Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года";
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических

(профилактических) мероприятий»,

- СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней",

- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";

- иными нормативно-правовыми актами, ГОСТ, СНиП, СанПиН, регулирующими вопросы содержания общего имущества в МКД, а также условиями Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Своевременно и качественно выполнять работы, предусмотренные Приложением № 6 к Договору, а также услуги, предусмотренные п. 1.2 настоящего Договора, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей), а также нормативно-правовых документов, перечисленных в п. 1.7 Договора.

2.1.2. Предоставлять по запросу Заказчика в указанный Заказчиком срок информацию, непосредственно связанную с вопросами содержания Общего имущества в МКД и предоставления услуг, предусмотренных п. 1.2. настоящего Договора.

2.1.3. Предоставлять Заказчику акты по результатам плановых (общих, частичных), внеочередных (внеплановых) осмотров общего имущества в МКД и дефектные ведомости в случае выявления нарушений в течение 5 дней с момента проведения осмотра.

2.1.4. В срок не позднее 01 марта 2023 года подписать уполномоченным представителем собственников помещений в МКД и вернуть Заказчику планы по текущему ремонту общего имущества в МКД на 2023 год.

2.1.5. В срок до 01 сентября 2023 года предоставить Заказчику паспорта готовности МКД к сезонной эксплуатации, подписанные уполномоченным представителем собственников помещений в МКД.

2.1.6. Подписывать членами Совета МКД и возвращать Заказчику протоколы заседания Совета МКД об определении видов работ (услуг) за счет средств от использования Общего имущества третьими лицами.

2.1.7. Ежемесячно получать у Заказчика и подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным представителем собственников помещений в МКД. Подписанные оригиналы актов предоставлять ежемесячно Заказчику в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

2.1.8. Устанавливать факты незаконного использования общего имущества в МКД (размещение на придомовых территориях МКД нестационарных (движимых) объектов, размещение рекламных конструкций на конструктивных элементах МКД, баннеров, антенн, видеокамер, кондиционеров, иного оборудования, использование МОП не по назначению) и в течение суток информировать Заказчика путем направления акта о незаконном использовании общего имущества, схемы размещения объекта на придомовой территории (фасаде), нахождения помещения на поэтажном плане, приложения фотоматериалов.

2.1.9. Устранять замечания и выполнять предписания (требования) Заказчика по качеству и срокам выполнения работ (оказания услуг).

2.1.10. Выполнять следующие мероприятия по обеспечению правил пожарной безопасности в помещениях общего пользования:

- контроль за соблюдением Потребителями Правил № 1479 в местах общего пользования;

- доводить до сведения Потребителей информацию о соблюдении мер пожарной безопасности в МКД путем размещения информации на подъездных досках объявлений, стендах «112 – информирует»;

- в соответствии с требованиями Правил № 170 (пункт 2.1) проводить противопожарные инструктажи с Потребителями с записью в специальном журнале под роспись инструктирующего и

инструктируемого с вручением памяток о мерах пожарной безопасности не менее 1 раза в течение срока действия Договора;

- устанавливать факты загромождения путей эвакуации и лиц, допустивших такое загромождение в местах общего пользования. Составлять акты по факту выявленных нарушений, вручать Потребителям под роспись предупреждения об устранении выявленных нарушений.

2.1.11. Информировать Заказчика об аварийных ситуациях, неисправностях, повреждениях и нарушениях правил пользования жилыми и нежилыми помещениями в течение суток и направлять соответствующие акты с приложением фотоматериалов, подтверждающих вышеуказанные обстоятельства.

2.1.12. Содержать закрытыми на запирающие устройства и опечатанными двери (люки) в технические этажи, на чердаки и крыши, в помещения мусоросборных камер и в подвальные помещения МКД с нанесением информации о месте хранения ключей. Вести журнал выдачи ключей от этих помещений.

2.1.13. За свой счет и в срок, установленный Заказчиком, устранять недостатки работ (услуг), возникшие по вине Подрядчика. В случае, если эти недостатки устранялись силами третьих лиц за счет Заказчика, возмещать Заказчику расходы по их устранению.

2.1.14. Вручать собственникам помещений в МКД договоры управления МКД и в сроки, согласованные с Заказчиком, обеспечивать возврат подписанных договоров.

2.1.15. Вручать собственникам помещений в МКД бланки решения для принятия участие в проводимых в МКД общих собраниях собственников помещений в МКД и в сроки, согласованные с Заказчиком, обеспечивать возврат подписанных бланков решений.

2.1.16. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в МКД, проводимых в очной форме и в обсуждениях вопросов повестки дня.

2.1.17. Принимать и рассматривать обращения Потребителей по вопросам качества и сроков выполнения работ по настоящему Договору в сроки, предусмотренные Правилами № 491. Принимать меры к устранению нарушений, указанных в обращениях Потребителей.

2.1.18. Хранить в течение срока действия Договора и предоставлять по запросу Заказчика ответы на заявления и жалобы с отметкой о получении заявителем, а также иные документы, имеющие отношение к предмету заявления/жалобы, которые в случае расторжения Договора по описи передать в адрес Заказчика не позднее пяти рабочих дней до даты расторжения Договора.

2.1.19. Совместно с Заказчиком принимать участие в обходе квартир в целях установления количества проживающих в жилом помещении граждан в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, имеются сведения о неисправности и/или истечении срока поверки приборов учёта или о временно проживающих в жилом помещении Потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания.

2.1.20. По запросу Заказчика и в указанный Заказчиком срок представлять документы, подтверждающие исполнение обязательств по Договору, в том числе для рассмотрения претензий, исков Потребителей.

2.1.21. В течение срока действия Договора размещать информацию о деятельности Заказчика в соответствии с требованиями Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416) в офисных помещениях по месту нахождения Подрядчика.

2.1.22. Своевременно и в полном объеме размещать в МКД на досках объявлений, информационных стендах актуальную информацию о деятельности Заказчика в соответствии с требованиями Правил № 416. Размещение информации фиксировать актами, подписанными председателем Совета МКД (а в его отсутствие – членом Совета МКД) и фотоматериалами. Осуществлять контроль за постоянным размещением данной информации в МКД. Направлять Заказчику акты о размещении информации в течение 3-х дней с даты размещения.

2.1.23. Ежемесячно размещать на информационных досках, стендах в МКД графики уборки мест общего пользования.

2.1.24. Выполнять следующие мероприятия по своевременному внесению Потребителями платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт:

- ежемесячно осуществлять доставку через почтовые ящики владельцам жилых помещений единых платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг и иных услуг, оказываемых

владельцам жилых помещений в МКД, а также платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт в отношении МКД, в которых Заказчик является владельцем специального счета в срок не позднее следующего рабочего дня после получения от Заказчика;

- вручать предупреждения/уведомления, извещения об ограничении и приостановлении предоставления коммунальной услуги в соответствии с Правилами № 354 и Порядком, предусмотренном Приложением № 16 к Договору, и обеспечивать возврат экземпляров Заказчику в срок до 30 числа каждого месяца;

- вручать должникам приглашения на собеседование к Заказчику по вопросу урегулирования срока погашения задолженности, повестки и извещения судебных приставов;

- размещать на досках объявлений, информационных досках, стендах информацию о помещениях (без указания Ф.И.О. граждан), по которым имеется задолженность за жилищные, коммунальные услуги, задолженность по взносам на капитальный ремонт;

- вручать Потребителям под роспись предупреждения/уведомления о задолженности за жилищные, коммунальные услуги, по оплате взносов на капитальный ремонт и обеспечивать возврат экземпляров Заказчику в срок до 30 числа каждого месяца;

- участвовать в мероприятиях по ограничению и/или приостановлению коммунальных услуг в жилом/нежилом помещении, составлять акты в соответствии с Порядком приостановления или ограничения предоставления коммунальной услуги по электроснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, вызванные наличием у Потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, а также возобновления предоставления коммунальной услуги, предусмотренном Приложением № 16 к Договору;

- вносить информацию в программу «Автоматизированная система расчетов жилищно-коммунальных услуг» (свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2013619423, зарегистрирована в Реестре программ для ЭВМ 04.10.2013) (далее - АСР ЖКУ) о вручении уведомлений/предупреждений/извещений, а также о фактах ограничения/приостановления коммунальных услуг в жилых/нежилых помещениях с последующим предоставлением документов Заказчику.

2.1.25. Участвовать во всех проверках, проводимых Заказчиком, в отношении качества и сроков выполнения работ (оказания услуг) Подрядчиком по настоящему Договору.

2.1.26. По запросу Заказчика направлять своих уполномоченных представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при исполнении Сторонами обязательств по Договору, рассмотрения жалоб и заявлений, поступающих от Потребителей, для плановых и внеплановых проверок контроля качества и сроков выполнения работ.

2.1.27. Ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Заказчику счет на оплату выполненных работ (услуг), акт на оказание услуг (выполненных работ), подписанный Акт оценки качества выполнения работ (услуг) (по форме Приложения № 7 к Договору), Расчет стоимости работ (услуг) в месяц по Договору (по форме Приложения № 9 к Договору), Акт обследования общего имущества многоквартирных домов на наличие синантропных членистоногих (по форме Приложения № 10 к Договору), Акты по затоплению, составленные в отчетном месяце.

2.1.28. Уведомлять Заказчика о смене руководителя, либо о временном отсутствии руководителя и предоставлять Заказчику надлежаще заверенную подписью уполномоченного лица и печатью организации копию приказа о вступлении в должность нового руководителя или о возложении полномочий руководителя на иное лицо на период его отсутствия.

2.1.29. Обеспечить безопасную эксплуатацию оборудования детских и спортивных площадок, ограждений детских и спортивных площадок в соответствии с требованиями действующих стандартов и нормативных требований, правил благоустройства на территории города Сургута; ГОСТ Р 52301-2013 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность при эксплуатации. Общие требования; ГОСТ Р 52167-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний качелей. Общие требования; ГОСТ Р 52168-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний горок. Общие требования; ГОСТ Р 52169-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования; ГОСТ Р 52299-2013 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний качалок. Общие требования; ГОСТ Р 52300-2013 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний каруселей.

Общие требования; ГОСТ 18322-2016 Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения.

2.1.30. Проводить ежедневный визуальный осмотр, ежемесячный функциональный осмотр, ежегодный основной осмотр игрового и спортивного оборудования, установленного на детских и спортивных площадках (в соответствии с инструкциями завода-изготовителя данного оборудования), адресный перечень которых с перечнем оборудования указан в Приложении № 3 к Договору.

• Ежедневный визуальный осмотр проводить в период с 15 апреля 2023 года по 30 октября 2023 года с проверкой:

- чистоты и внешнего вида поверхности игровой, спортивной площадки и оборудования;
- соблюдения установленных расстояний от частей оборудования до поверхности игровой площадки;
- наличия выступающих частей фундаментов, острых углов;
- наличия дефектов, неисправностей элементов оборудования;
- наличия всех деталей оборудования;
- чрезмерного износа подвижных частей оборудования;
- структурной целостности оборудования;
- прочности защитных ограждений и перил игрового и спортивного оборудования - с обязательной отметкой результатов осмотра в журнале, форма которого предусмотрена Приложением № 11 к Договору.

• Ежемесячный функциональный осмотр проводить в период с 15 апреля 2023 года по 30 октября 2023 года с проверкой и обязательным составлением акта ежемесячного функционального осмотра технического состояния игрового, спортивного оборудования, установленного на детской и спортивной площадке (по форме Приложения № 12 к Договору):

- устойчивости конструкции оборудования и прочности элементов её составляющих (фиксация устойчивого состояния оборудования в течение 5 - 10 минут, под воздействием определенной статической нагрузки, рекомендованной заводом-изготовителем);
- степени износа поверхности скольжения «горок»;
- прочности узлов крепления несущей конструкции оборудования к фундаментам;
- состояния поверхности ударопоглощающего покрытия;
- прочности защитных ограждений и перил.

• Ежегодный основной осмотр игрового и спортивного оборудования (базовый вид мероприятий по оценке технического состояния) проводить до 15 мая 2023 года компетентным (обученным) персоналом с применением средств инструментального контроля, в целях обнаружения дефектов (деформаций, трещин, коррозионных и механических повреждений, отклонений от заданных геометрических размеров отдельных элементов оборудования) и определения фактического износа механизмов и деталей игрового и спортивного оборудования с проверкой и последующим составлением акта, форма которого предусмотрена Приложением № 13 к Договору.

2.1.30. Направлять Заказчику заверенную подписью уполномоченного лица и печатью организации копию Приказа о назначении ответственных лиц по осуществлению осмотров за техническим состоянием игрового и спортивного оборудования, детских и спортивных площадок.

2.1.31. По результатам периодического осмотра игрового и спортивного оборудования результаты осмотров вносить в Паспорт детской площадки и Паспорт спортивной площадки (Приложения №№ 15,16 к Договору).

2.1.32. При обнаружении поломок, неисправностей, дефектов, выявленных в процессе проведения периодических визуальных осмотров, оборудования детских и спортивных площадок, создающих угрозу жизни пользователям оборудования принимать неотложные меры (по ограничению доступа к оборудованию).

2.1.33. Соблюдать установленный Приложением № 17 к Договору Порядок проведения работ по механизированной уборке придомовых территорий в холодный период года с 01.12.2022 по 15.04.2023, с 16.10.2023 по 30.11.2023 (далее – Порядок), составлять акты по форме, установленной приложениями к Порядку.

2.1.34. Устанавливать факты нарушенного благоустройства придомовых территорий и фиксировать с последующим уведомлением Заказчика.

2.1.35. В случае причинения ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителей, Общему

имуществу в МКД незамедлительно уведомить Заказчика и в течение 12 часов совместно с Заказчиком составить акт о причинении ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Потребителя, Общему имуществу в МКД.

2.1.36. Составить совместно с Заказчиком и подписать акт о причинении ущерба не позднее 12 (двенадцати) часов с момента обращения Потребителя.

2.1.37. В течение 3 (трех) рабочих дней уведомить Заказчика в письменной форме об изменении своего юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов, номеров телефонов, адреса электронной почты, смены руководителя, изменениях в учредительных документах, форм собственности, принятых решений о ликвидации или реорганизации и других изменениях, которые могут повлиять на надлежащее, полное и своевременное исполнение обязательств по Договору, причем в уведомлении необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью Договора.

2.1.38. В случае возгораний, пожаров, вандальных действий в отношении Общего имущества в МКД или на придомовой территории незамедлительно в течение 1 (одних) суток составлять акты с приложением фотоматериалов, дефектных ведомостей, локальных сметных расчетов и предоставлять данные документы Заказчику.

2.1.39. Устанавливать факты складирования строительного мусора, автомобильных покрышек на придомовой территории и лиц, допустивших такое складирование, принимать меры по их вывозу силами Потребителей. Организовать вывоз строительного мусора, автомобильных покрышек.

2.1.40. Уведомлять Заказчика в письменной форме о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по Договору.

2.1.41. По факту размещения информации, объявлений, сообщений на информационных досках, стендах в МКД составлять акты о размещении указанной информации за подписью Потребителей с приложением фотоотчета и направлять данные акты Заказчику в течение трех дней.

2.1.42. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, подписывать и возвращать Заказчику акты оценки качества выполнения работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирных домах.

2.1.43. Подписать и вернуть Заказчику Акт весеннего осмотра в срок до 20 июня 2023, Акт осеннего осмотра до 5 ноября 2023 года.

2.1.44. Предоставлять Заказчику акты по факту проживания Потребителей в течение 3-х дней с даты их составления.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставлять Подрядчику информацию, необходимую для исполнения обязательств по Договору:

- проектно- техническую документацию на МКД;
- список действующих членов Совета МКД и уполномоченных собственников на подписание актов выполненных работ;
- протоколы заседания Советов МКД об определении видов работ (услуг) за счет средств от использования Общего имущества третьими лицами;
- список подрядных, специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций, операторов связи для предоставления доступа к общему имуществу в МКД;
- уведомления, объявления о плановых сроках обследований и проведения каких-либо работ в МКД и на придомовых территориях;
- сведения об использовании общего имущества третьими лицами на законных основаниях;
- информацию о деятельности Заказчика в соответствии с требованиями Правил № 416 для размещения на информационных досках, стендах МКД и в офисах по месту нахождения Подрядчика;
- иную информацию, подлежащую размещению на информационных досках, стендах в МКД.

2.2.2. Направлять своих уполномоченных представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при исполнении Сторонами обязательств по Договору.

2.2.3. Обеспечить готовность акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и передавать Подрядчику ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным.

2.2.4. Осуществлять оплату выполненных работ (услуг) в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 4 Договора.

2.2.5. В срок до 5 числа каждого месяца обеспечить готовность и передачу Подрядчику

предупреждений/уведомлений, извещений об ограничении/приостановлении предоставления коммунальных услуг в жилых и нежилых помещениях в МКД.

2.2.6. Осуществлять контроль за своевременностью и качеством выполнения комплекса работ (услуг) по содержанию Общего имущества в МКД, предусмотренных п. 1.2 Договора.

2.2.7. Ежемесячно осуществлять оценку качества выполняемых Подрядчиком работ (услуг) по Договору и ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, направлять Подрядчику Акт оценки качества выполнения работ (услуг) по содержанию общего имущества по Договору (Приложение № 7 к Договору).

2.2.8. Ежемесячно в срок до 5 числа передавать Подрядчику единые платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг и иных услуг, оказываемых владельцам жилых помещений в МКД, а также платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт в отношении МКД для осуществления их доставки Потребителям через почтовые ящики.

2.2.9. Обеспечить печать предупреждений/уведомлений, извещений для вручения Заказчиком Потребителям.

2.2.10. В срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения акта об оказании услуг (выполненных работ) обязан его рассмотреть, подписать и направить один экземпляр Подрядчику. При наличии недостатков Заказчик в срок, установленный для рассмотрения, подписания и направления акта об оказании услуг, направляет Подрядчику требование об устранении недостатков выполненных работ (оказанных услуг) в порядке, предусмотренном в Договоре. После исправления недостатков Подрядчик составляет повторный акт об оказании услуг, который подлежит рассмотрению, подписанию и направлению Заказчиком в установленном порядке.

2.2.11. Передать Подрядчику в срок до 01 февраля 2023г. планы по текущему ремонту общего имущества в МКД для подписания уполномоченным представителем собственников помещений.

2.2.12. Заказчик обеспечивает передачу Подрядчику Актов весеннего осмотра в срок до 10 июня 2023, Акт осеннего осмотра до 25 октября 2023 года.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Подрядчик имеет право:

3.1.1. При выполнении обязательств по Договору по согласованию с Заказчиком привлекать третьих лиц, имеющих документ, дающий право на осуществление соответствующих видов деятельности, для выполнения отдельных видов работ (услуг), предусмотренных Договором. Ответственность за выполнение работ (услуг) по Договору третьими лицами несет Подрядчик.

3.1.2. Запрашивать необходимую информацию и документацию, связанную с выполнением обязанностей по Договору.

3.1.3. Требовать оплаты выполненных работ по Договору в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

3.2. Заказчик имеет право:

3.2.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки состояния Общего имущества в МКД и придомовых территорий, оценивать качество выполнения работ (услуг) в соответствии с условиями Договора, Правилами № 170, требованиями ГОСТов, СНиПов и СанПиНа.

3.2.2. При выявлении нарушений обязательств по Договору, а также при поступлении жалоб или заявлений от Потребителей требовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Подрядчика, и возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось силами третьих лиц или оплачивалось за счёт Заказчика;

- возмещения ущерба, причинённого Общему имуществу в МКД, Заказчику, Потребителям, третьим лицам или их имуществу, возникшего из-за невыполнения или несвоевременного выполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору, или вреда, причиненного работниками Подрядчика в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями Договора.

3.2.3. При проведении расчетов с Подрядчиком уменьшить размер платы за выполненные работы (оказанные услуги) путем удержания из причитающейся к оплате Подрядчику договорной стоимости работ (услуг) за расчетный период в размере:

- суммы фактических расходов Заказчика на устранение недостатков, которые не были устранены Подрядчиком в установленные Заказчиком сроки;

- суммы возмещения Заказчиком убытков, причиненных Потребителям и иным лицам по вине Подрядчика, вследствие ненадлежащего исполнения обязанностей по Договору, в том числе на основании соглашения о возмещении материального ущерба и расходов на оценку поврежденного имущества, а также уплаченные Заказчиком суммы возмещения материального ущерба, вреда здоровью, компенсации морального вреда, неустойки, судебных издержек на основании вступившего в силу судебного акта;

- суммы административных штрафов, уплаченных Заказчиком на основании постановлений об административных правонарушениях, выданных надзорными или контролирующими органами, в связи с выявленными нарушениями, допущенными по вине Подрядчика в связи с ненадлежащим исполнением обязанностей по Договору;

- суммы произведенного Заказчиком Потребителям перерасчета, сделанного при нарушении нормативных сроков и качества работ (услуг), выполненных Подрядчиком.

3.2.4. Произвести снижение платы за работы (услуги) Подрядчика по основаниям, предусмотренным п.п.3.2.3 Договора, в течение всего срока действия Договора при расчетах за любой расчетный период независимо от того, что основания для снижения оплаты работ (услуг) могли возникнуть ранее в расчетном периоде, за который произведена оплата выполненных работ (услуг) в полном объеме, в принятом без замечаний и оплаченном Заказчиком расчетном периоде.

Об удержании определенной суммы денежных средств в случаях, установленных п.3.2.3 Договора, Заказчик информирует Подрядчика в письменном виде с предоставлением заверенных копий документов, подтверждающих основание для удержания.

3.2.5. Снижать объем платежей, подлежащих уплате Подрядчику по Договору, на суммы, взысканные с Заказчика в судебном порядке в пользу владельцев жилых и нежилых помещений в счет возмещения материального ущерба, причиненного жилым и нежилым помещениям, имуществу граждан, компенсации морального вреда и вреда здоровью граждан, включая судебные расходы, судебный штраф в пользу Потребителя, в случае установления факта неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по Договору (несвоевременное или ненадлежащее уведомление Заказчика о необходимости очистки снега и наледи с крыш, балконных и надподъездных козырьков, несвоевременное принятие мер по предотвращению затекания атмосферных осадков с крыш, балконных козырьков, межпанельных стыков в жилые помещения и т.п.)

3.2.6. Снижать объем платежей, подлежащих уплате Подрядчику, в порядке, предусмотренном настоящим Договором, на сумму материального ущерба, причиненного Потребителю.

3.2.7. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с п.7.4 Договора.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Стоимость работ (услуг) по содержанию общего имущества определяется в соответствии с Приложением № 8 к Договору и составляет:

- _____
(указывается цена предложения победителя отбора цифрой и прописью), в том числе НДС 20% (для участника Отбора, находящегося на общей системе налогообложения), либо
- _____ рублей ____ копеек (указывается цена предложения победителя отбора цифрой и прописью), НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

4.2. Источниками оплаты работ (услуг) по Договору являются средства, полученные Заказчиком от Потребителей.

4.3. Отчетный период по Договору – 1 (один) календарный месяц.

4.4. Оплата по Договору производится Заказчиком за фактически выполненные работы (услуги) в течение 60 календарных дней с момента подписания обеими Сторонами акта на оказание услуг (выполненных работ) и оформленного надлежащим образом счета.

4.5. Форма оплаты - в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в Договоре. Стороны пришли к обоюдному соглашению о возможности осуществления расчетов по Договору, а также возмещения убытков путем проведения зачета взаимных требований (взаимозачета) между сторонами в порядке, предусмотренном ст.410 ГК РФ.

4.6. Оплата по Договору за отчетный период снижается до 30% от стоимости работ (услуг),

выполненных (оказанных) Подрядчиком в отношении конкретного МКД в случаях:

- подтверждения факта некачественного выполнения работ (услуг) или выполнения работ (услуг) не в полном объеме на основании поступивших обращений от Потребителей, актов плановых и внеплановых осмотров технического состояния МКД;
- установления фактов несвоевременного рассмотрения обращений от Потребителей по вопросам сроков и качества выполнения работ и не принятия мер по устранению указанных в них нарушениях;
- не выполнения предписаний Заказчика в указанный Заказчиком срок;
- пожаров и возгораний в МКД при установлении факта неисполнения, ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;
- нарушения Подрядчиком организации ограничения/приостановления коммунальных услуг в жилом, нежилом помещении в МКД;
- в случае предоставления бланков решений собственников помещений в МКД после окончания согласованного с Заказчиком срока;
- в случае нарушения сроков оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.7. Подрядчик является самостоятельным плательщиком налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. На денежные обязательства, возникшие из Договора, не распространяются положения статьи 317.1 ГК РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут материальную ответственность в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- а) в период действия Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по Договору, обязана немедленно известить в письменном виде другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки торгово-промышленной палаты г. Сургута. В этом случае срок исполнения обязательств, установленный в Договоре соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства непреодолимой силы и времени, необходимого для устранения их последствий.

5.3. За каждый выявленный факт нарушения Подрядчиком обязательств по настоящему Договору Заказчик вправе требовать от Подрядчика уплаты штрафа в размере до 3 000 (Трех тысяч) рублей 00 копеек.

5.4. Подрядчик несет полную материальную ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью граждан, имуществу Потребителей, Заказчика, третьих лиц.

5.5. Подрядчик несет полную ответственность за нарушение им требований охраны труда и пожарной безопасности при выполнении работ по настоящему Договору.

5.6. Ответственность за нарушение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», предусмотренную законодательством Российской Федерации, в полном объеме несет виновная Сторона. Лица, виновные в нарушении норм, регулирующих получение, обработку и защиту персональных данных, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. Подрядчик осуществляет обработку персональных данных (ПДн) в рамках настоящего Договора с целью осуществления деятельности по поручению Заказчика, который передает полномочия Подрядчику по сбору, систематизации, накоплению, хранении, уничтожении (обновление, изменение), использовании, распространении (в том числе передача), обезличивании, блокировании, уничтожении в соответствии с ч. 15, 16 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, так и в рамках Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии

легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

5.8. В случае прекращения действия настоящего Договора Подрядчик прекращает обработку персональных данных Потребителей и уничтожает персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты прекращения действия Договора. Копия акта об уничтожении персональных данных подлежит обязательному направлению Заказчику в трехдневный срок с даты уничтожения персональных данных.

5.9. Подрядчик возмещает убытки, причиненные Заказчику, в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением обязательств по Договору.

5.10. Лицами, ответственными осуществлять контроля за соблюдением условий Договора со стороны Заказчика являются:

1) по вопросам выполнения работ (оказания услуг) :начальник отдела эксплуатации жилищного фонда ООО «УК ДЕЗ ВЖР» _____, контактный телефон _____, e-mail: _____.

2) по вопросам осуществления мероприятий по своевременному внесению Потребителями платы за жилищные коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт, предусмотренной п. 2.1.24: начальник абонентского отдела ООО «УК ДЕЗ ВЖР» _____, контактный телефон _____, e-mail: _____.

5.11. Лицом, ответственным за исполнение условий Договора со стороны Подрядчика является: _____, контактный телефон _____, e-mail: _____.

5.12. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, принимается Сторонами к исполнению с 01 декабря 2022 года и действует по 30 ноября 2023 года включительно, а в части обязательств – до их полного и надлежащего выполнения Сторонами по Договору.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Условия Договора могут быть изменены Сторонами по основаниям, установленным законом. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются в письменном виде путём заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью Договора.

7.2. Условия Договора могут быть изменены Сторонами по иным основаниям, если изменение Договора не повлияет на его условия, имевшие существенно значение для определения цены Договора, в том числе при изменении адресного перечня МКД вследствие исключения МКД из лицензии Заказчика, изменения площади помещений в МКД, состава общего имущества в МКД.

7.3. В случае расторжения Договора по инициативе Подрядчика последний выплачивает Заказчику все понесённые ею расходы, связанные с расторжением Договора.

7.4. Договор может быть расторгнут Заказчиком в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением Подрядчика не менее чем за 10 (Десять) календарных дней до даты расторжения Договора в следующих случаях:

а) однократного грубого нарушения Подрядчиком условий Договора, повлекшего причинение вреда здоровью граждан, угрозу их жизни, материального ущерба Потребителям, третьим лицам или их имуществу;

б) систематического (более трех раз в течение отчетного периода) некачественного исполнения работ (услуг);

в) нарушения Подрядчиком сроков выполнения предписаний, выданных Заказчику надзорными и контролирующими органами, один и более раз в течение срока действия Договора.

7.5. В случае расторжения Договора по инициативе Подрядчика Подрядчик не вправе требовать возмещения ему убытков, связанных с расторжением Договора.

7.6. Подрядчик обязан не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты расторжения/прекращения Договора передать Заказчику по акту приема-передачи текущую документацию в реестром: акты обследования помещений в МКД, акты приемки выполненных работ (услуг) за подписью собственников помещений МКД, обращения и ответы Потребителям, всей перепиской, а также всю документацию, связанную с исполнением Договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. В случае возникновения споров, претензий и разногласий, вытекающих из Договора либо связанных с ним, Стороны приложат все разумные усилия для проведения добросовестных переговоров с целью урегулирования споров, претензий и разногласий. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Все претензии должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться другой Стороне заказным письмом или вручаться под роспись. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения претензии.

8.2. В случае если Стороны не достигнут мирного урегулирования спора и на основании претензии, все споры, разногласия, вытекающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, расторжения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.

9.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их работники, представители и аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей любым лицам, чтобы оказать влияние на их действия или решения с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

9.2. Стороны, их работники, представители при исполнении Договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение п.9.2 Договора, она обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме. В уведомлении нужно указать факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение.

9.4. После получения уведомления Сторона, в адрес которой оно направлено, в течение пяти календарных дней направляет ответ, что нарушения не произошло или не произойдет.

9.5. Исполнение обязательств по Договору приостанавливается с момента направления Стороной уведомления, указанного в п.9.3 Договора, до момента получения ею ответа.

9.6. Если подтвердилось нарушение другой Стороной обязательств, указанных в п.9.1 Договора, либо не был получен ответ на уведомление, Сторона имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по инициативе которой расторгнут Договор, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате расторжения Договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. При выполнении условий Договора, кроме положений самого Договора, Стороны руководствуются нормативно-правовыми актами, указанными в п.1.7 Договора. Если после заключения Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные правоотношения, чем предусмотренные Договором, права и обязанности Сторон продолжают действовать, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие по ранее заключенным договорам.

10.2. Любая информация, данные или сведения, относящиеся к предмету Договора, рассматриваются как конфиденциальные и не могут быть раскрыты третьим лицам, за исключением запросов государственных органов, правоохранительных органов, муниципальных контролирующих органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства и других случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Договор

подлежит размещению в ГИС ЖКХ в соответствии с ч.10.1 ст.161 ЖК РФ.

10.3. Копии документов, так или иначе касающиеся Договора, передаваемые посредством электронной связи по адресам, указанным в разделе 11 Договора, имеют обязательную юридическую силу, и признаются Сторонами до замены их на оригиналы указанных документов. Стороны обязуются в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты передачи документов посредством электронной связи, предоставить оригиналы соответствующих документов.

10.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.5. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1. Адресный перечень многоквартирных домов.
- Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирных домов.
- Приложение № 3. Перечень детских и спортивных площадок с перечнем установленного на них игрового и спортивного оборудования.
- Приложение № 4. Перечень элементов и объектов благоустройства в МКД.
- Приложение № 5. Схемы границ земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД.
- Приложение № 6. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах с указанием периодичности их выполнения.
- Приложение № 7. Форма акта оценки качества выполнения работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирных домах (в холодный период; в теплый период).
- Приложение № 8. Расчет стоимости работ по Договору.
- Приложение № 9. Форма акта расчета стоимости работ (услуг) в месяц по Договору.
- Приложение № 10. Форма акта обследования общего имущества многоквартирных домов на наличие синантропных членистоногих.
- Приложение № 11. Форма журнала ежедневного визуального осмотра игрового и спортивного оборудования детской, спортивной площадок.
- Приложение № 12. Форма акта ежемесячного функционального осмотра технического состояния игрового, спортивного оборудования, установленного на детской, спортивной площадке.
- Приложение № 13. Форма акта ежегодного основного осмотра и проверки игрового и спортивного оборудования, расположенного на детской и спортивной площадке.
- Приложение № 14. Паспорт спортивной площадки.
- Приложение № 15. Паспорт детской площадки.
- Приложение № 16. Порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальной услуги по электроснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, вызванные наличием у Потребителя задолженности по оплате коммунальной услуги, а также возобновления предоставления коммунальной услуги.
- Приложение № 17. Порядок проведения работ по механизированной уборке придомовых территорий в холодный период года.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Заказчик:

ООО «УК ДЕЗ ВЖР»
628402, Россия, Тюменская область,
ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Федорова,
дом 5/3
тел. 8 (3462) 44-50-01
ИНН/КПП 8602021147/860201001
ОГРН 1068602157678
р/с 40702810100000107216
к/с 30101810600000000709
БИК 047144709
в АО БАНК «СНГБ» г. Сургут
e-mail: uk@dezvgr.ru

Подрядчик:

ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

Подрядчик:

М.П.

М.П.