

**Договор
на выполнение работ по техническому обслуживанию
инженерных сетей многоквартирного дома**

г. Гатчина Ленинградская область

«20» июля 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Дорогиной Светланы Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СОЮЗ», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Григорьева Александра Валерьевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию инженерных сетей в местах общего пользования многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями, расположенного по адресу: Ленинградская область г. Гатчина ул. Красных Военлетов д.7А (далее - Объект).

1.2. Заказчик обязуется создать Исполнителю необходимые условия для выполнения работ, принять их результат в установленном порядке и оплатить выполненные работы, предусмотренные на условиях настоящего договора.

1.3. Исполнитель обязуется своевременно и качественно выполнять техническое обслуживание инженерных сетей в местах общего пользования на Объекте своими силами и материально-техническими средствами, в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Исполнитель вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору третьих лиц, при этом Исполнитель отвечает перед Заказчиком за действия таких третьих лиц как за свои собственные. Исполнитель также гарантирует, в случае если это предусмотрено действующим законодательством, наличие у таких третьих лиц специальных лицензий и разрешений.

1.5. Исполнителем по заявке Заказчика и по взаимному согласованию Сторон могут выполняться иные виды работ и услуг, прямо не указанные в настоящем Договоре или приложениях к нему. В этих случаях Заказчик оплачивает дополнительные работы или услуги отдельно.

1.6. Исполнитель гарантирует, что у него имеются необходимые лицензии и сертификаты, допуски и иные необходимые разрешения, дающие право осуществлять виды работ, указанные в настоящем Договоре, а его персонал обладает подходящей для данного вида работ квалификацией.

1.7. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляются работы и услуги:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения в данном доме оборудование;

- санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме, за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения;

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих

устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов (расположенных в местах общего пользования), регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее, чем через тридцать дней со дня его подписания.

2.1.2. Исполнитель обязуется своими силами и средствами обеспечить надлежащее функционирование инженерных сетей, инженерных систем и оборудования, установленного на обслуживаемом многоквартирном жилом доме, посредством проведения мероприятий по техническому обслуживанию и контролю.

2.1.3. Работы по техническому обслуживанию включают в себя:

- постоянный полный контроль за состоянием инженерных сетей, инженерных систем и оборудования посредством контрольных осмотров всех технических систем, обеспечение их функционирования в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Правительства РФ, а также другими обязательными Правилами и нормами.

- оперативная локализация и устранение аварий и неисправностей на инженерных системах и сетях жилого дома.

- ежемесячное снятие и передача контрольных показаний коллективных (общедомовых) приборов учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца Заказчику.

2.1.4. Выполнить все работы, предусмотренные настоящим договором, и сдать работы Заказчику в надлежащем техническом состоянии.

2.1.5. Принимать заявки собственников (пользователей) помещений/уполномоченных представителей в многоквартирном доме, при повреждении внутридомовых инженерных сетей.

2.1.6. В случае необходимости приобретения запчастей и расходных материалов, Исполнитель представляет Заказчику предложения с указанием номенклатуры необходимых запчастей и расходных материалов, а также их стоимости.

2.1.7. Приобретение запчастей и расходных материалов, необходимых для проведения работ по обслуживанию инженерных сетей, инженерных систем и оборудования, предусмотренных настоящим Договором, производится за счет Заказчика.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Требовать от Заказчика полной и своевременной оплаты за выполненные работы и оказанные услуги по настоящему договору.

2.2.2. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования, являющегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников.

В последнем случае Исполнитель согласовывает с пользователем помещения устно время проведения осмотра, либо направляет ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ.

2.2.3. Самостоятельно определять порядок и способы выполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.2.4. По заявкам Заказчика выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные настоящим договором за отдельную плату.

2.3. Заказчик вправе:

2.3.1. Контролировать выполнение Исполнителем работ, в соответствии с Договором.

2.3.2. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных неисполнением либо ненадлежащим исполнением обязательств, принятых в соответствии с условиями настоящего договора.

2.4. Заказчик обязан:

2.4.1. Принять выполненную работу (ее результат) и подписать акт выполненных работ. При обнаружении отступлений от настоящего договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Исполнителю.

2.4.2. Своевременно и полностью оплатить за выполненные работы, в размере и в срок, установленные настоящим договором.

2.4.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством, применительно к настоящему договору.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет 9 000 (девять тысяч) рублей ежемесячно (НДС не облагается).

3.2. Оплата работ по настоящему Договору производится путем перечисления денежных средств с расчетного счета Заказчика на расчетный счет Исполнителя, на основании выставленного счета, после подписания Акта сдачи-приема выполненных работ. Обязательства Заказчика считаются выполненными, с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Оплата осуществляется ежемесячно в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента получения Заказчиком оригинала счета Исполнителя, выставленного на основании Акта выполненных работ (оказанных услуг).

3.4. В течение 5 рабочих дней с даты получения Акта, Заказчик обязан отправить Исполнителю подписанный со своей стороны Акт или предоставить мотивированные письменные возражения против его подписания.

3.5. В случае неполучения от Заказчика в течение 5 рабочих дней подписанного им Акта сдачи-приемки выполненных работ или мотивированного отказа от его подписания, Акт сдачи-приемки считается согласованным Сторонами, а выполненные работы подлежат оплате.

3.6. При нарушении порядка или сроков оплаты работ, иных условий Договора, Исполнитель вправе расторгнуть с Заказчиком Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Заказчика посредством электронной связи, указанной в реквизитах организации, за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны распространяться на неопределенный круг лиц, а также исключать исполнение обязательства независимо от усилий другой Стороны. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства стихийного характера (наводнения, землетрясения, ураганы и другие обстоятельства), обстоятельства юридического характера (карантин, мораторий, валютные ограничения и другие обстоятельства), обстоятельства социального характера (забастовки, война, революция и другие обстоятельства).

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств одной из Сторон по настоящему Договору, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки.

4.3. В случае, если в ходе исполнения настоящего Договора будет повреждено имущество Заказчика и/или третьих лиц, Исполнитель обязуется в полном объеме возместить реальный ущерб Заказчика и/или третьих лиц, если не докажет, что повреждение имущества произошло не по вине Исполнителя.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или по его поводу, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

5.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31.12.2022 года. При этом, если ни одна из сторон за 30 (тридцать) календарных дней до окончания действия договора не заявит в письменной форме о своем желании расторгнуть договор, его действие продлевается на очередной календарный год.

6.1.1. Изменение условий Договора или его расторжение, по соглашению Сторон, допускаются в течение всего срока действия Договора. Изменения и дополнения Договора совершаются исключительно в письменной форме и подписываются обеими сторонами.

6.1.2. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в любое время, предварительно уведомив об этом Исполнителя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней. При этом, Заказчик обязан оплатить Исполнителю фактически выполненную Исполнителем и принятую Заказчиком работу, без каких-либо иных обязательств перед Исполнителем.

7. Конфиденциальность

7.1. Исполнитель обязуется соблюдать конфиденциальность всей передаваемой ему Заказчиком информации, а также используемой им информации, связанной с исполнением условий настоящего Договора. Настоящее ограничение не относится к общедоступной информации.

7.2. Положения настоящей статьи действуют и после прекращения договорных отношений.

8. Заключительные положения

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

8.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9. Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель

ООО «УК «СОЮЗ»
Юр. адрес: 188309, Ленинградская обл.
г. Гатчина, Бульвар Авиаторов, д.3
корп.1, кв.77
ИНН 4705083540 КПП 470501001
ОГРН 1194704022050
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург
р/сч 40702810255000052753
кор/сч 30101810500000000653
БИК 044030653
Тел.: +7 (921) 750-65-67
E-mail: perevo3ka@mail.ru

Генеральный директор



Викторьев А.В.

Заказчик

ООО «Северо-западный дом»
Юр.адрес: 188358, Ленинградская обл.
Гатчинский р-н д.Сяськелево д.13 кв.33
ИНН 4705084159 КПП 470501001
ОГРН 1194704025922
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
р/сч 40702810455000084275
кор/сч 30101810500000000653
БИК 044030653
Тел.: +7 (931) 002-34-59
E-mail: szdom@bk.ru

Генеральный директор



Дорогина С.И.