

**Договор  
на производство работ по обслуживанию  
системы естественной вентиляции жилых  
многоквартирных домов**

г. Гатчина, Ленинградской обл.

01 » 01 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный дом»**, в лице генерального директора Дорогиной Светланы Ивановны, действующей на основании Устава, именуемого в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ВентПроф Северо-Запад»**, в лице директора Ратниковой Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1.1 Предметом настоящего договора является плановая проверка работы системы естественной вентиляции помещений и техническое обслуживание системы вентиляции (в случае дополнительного договора) в течение всего срока действия договора жилого (нежилого) фонда «**Заказчика**».

1.2. В определении предмета договора применяются следующие понятия:

- периодическая (первичная) проверка дымоходов, газоходов, вентиляционных каналов системы естественной вентиляции помещений: кухни, ванной комнаты, санузла жилого (нежилого) фонда «**Заказчика**» согласно утвержденного графика проверки с использованием технических средств измерения при наличии домов, моложе 2003 года постройки или обследование органолептическое, согласно «Методике испытаний воздухообмена жилых зданий»; количество проверок – согласно постановления правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»

Техническое обслуживание системы вентиляции включает в себя следующие виды работ:

- оценка технического состояния систем вентиляции производится на основании результатов обследования санитарно-гигиенического состояния жилых (нежилых) помещений и параметров работы систем вентиляции;  
- в случае выявления нарушений работы системы вентиляции предоставляется информация в письменном виде представителю собственника или нанимателя, либо «**Заказчику**»;  
- в случае необходимости, проведение дальнейшей чистки, пробивка засора, завала, ликвидации нарушений работы системы вентиляции;  
- проведение видеообследования с предоставлением видеозаписи или фотоматериалов для дальнейшего использования данных материалов;  
- выдача заключения.

1.3. Проведение дополнительных видов работ осуществляется по взаимной договоренности между сторонами, либо по факту выявления неисправности в работе системы вентиляции жилого (нежилого) фонда «**Заказчика**».

### **2. Обязанности сторон**

2.1 «**Исполнитель**» обязан:

2.1.1. Предоставить график проведения работ.

2.1.2. Обеспечить выполнение работ в соответствии с условиями Договора.

2.1.3. Выполнить работы собственными силами, в случае необходимости, выявленной в результате работ «**Заказчик**» обеспечивает собственными материалами и оборудованием в соответствии с требованиями настоящего Договора, строительными нормами и правилами, соответствующими ведомственными правилами и инструкциями.

2.1.4. Предоставить «**Заказчику**» информацию в случае обнаружения дефектов, создающих угрозу нормальной эксплуатации объектов.

2.1.5. По запросу «**Заказчика**» выделить своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, разрешение конфликтных ситуаций с собственниками и нанимателями помещений, контролирующими органами и самим «**Заказчиком**».

2.2 «**Заказчик**» обязан:

2.2.1. Предоставить список многоквартирных домов, количество жилых (нежилых) помещений, телефоны ответственных лиц, либо коды дверей (калиток) фонда.

2.2.2. Согласовать график проведения работ, согласно постановления правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» количество проверок в год – 3.

2.2.3. Принять работу, и подписать акты выполненных работ. В случае невозврата актов в течение 10 рабочих дней, считать работу принятой.

2.2.4. Оплатить результат выполненных работ. Оплата производится за полный объем обследованного фонда.

2.2.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего договора.

### **3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. За выполнение указанных в данном договоре услуг «**Заказчик**» производит предоплату «**Исполнителю**» в размере 50% суммы от полной стоимости работ. Оставшуюся сумму «**Заказчик**» выплачивает «**Исполнителю**» после выполнения работ. Оплата за оказание услуг производится «**Заказчиком**» путем перечисления денежных средств на расчётный счёт «**Исполнителя**» не позднее 5-и рабочих дней расчётного месяца, на основании счёта, предоставленного «**Исполнителем**».

3.2. Стоимость работ по настоящему договору определяется утвержденным и согласованным сторонами прейскурантом цен на виды работ, объемы которых можно спрогнозировать заранее без обследования.

Прейскурант цен на такие виды работ является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Стоимость работ, объемы которых невозможно определить заранее без проведения полного обследования, даже приблизительно (сложные, трудоемкие и скрытые работы) определяются на основании фактических затрат «Исполнителем» и оплачиваются «Заказчиком» на основании счёта, предоставленного «Исполнителем».

#### 4. Срок действия договора.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до: «31» декабря 2024 года.

4.2. В случае, если ни одна из сторон за 1 месяц до окончания срока договора не известит другую сторону о своем желании прекратить договорные отношения, он автоматически продлевается на 1 год, пролонгация бессрочна.

4.3. В случае установления одной из Сторон нецелесообразности, или невозможности выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору, другой стороне вносится предложение о расторжении Договора, оформленное в виде письменного уведомления за 30 дней до даты разрыва отношений.

#### 5. Обстоятельства непреодолимой силы.

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, вступления в силу законодательных и нормативных актов ограничительного характера, а также прочих обстоятельств непреодолимой силы, и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами настоящего Договора.

5.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

5.3. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, уведомляет об этом другую Сторону в течение 2-х дней с момента наступления вышеуказанных обстоятельств.

5.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы подтверждается справкой соответствующих органов государственной власти и управления.

5.5. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать более 2-х (двух) месяцев, любая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор без возмещения убытков другой Стороне.

#### 6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, будут решаться сторонами путем переговоров.

6.2. Если в процессе проведения переговоров стороны не смогут прийти к согласию и урегулировать разногласия, то в этом случае спор передается для разрешения в Арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

#### 7. Дополнительные условия.

7.1. Права и обязанности, возникшие из настоящего Договора, Стороны не вправе передавать третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяются нормы действующего законодательства РФ.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для «Заказчика», один экземпляр для «Исполнителя».

7.4. Все указанные в Договоре приложения, прейскуранты и дополнительные соглашения являются его неотъемлемой частью.

7.5. Все изменения, дополнения, переписка и документация по Договору считаются действительными, если они оформлены письменно, в виде приложений и дополнительных соглашений к настоящему Договору и подписаны Сторонами.

#### 8. Реквизиты и адреса Сторон.

##### 8.1 «Заказчик»: ООО «Северо-западный дом»

Юридический адрес: 188358, Ленинградская обл., Гатчинский район, д. Сяськелево д. 13 кв. 33

Фактический адрес: 188304, Ленинградская обл., Гатчинский район г. Гатчина ул. Красных Военлетов д. 7а, пом. 3

Тел. 8 931-002-34-59

ИНН 4705084159 КПП 470501001

р/счет 40702810455000084275 в Северо-Западный БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» БИК 044030653

##### 8.2.«Исполнитель»: ООО «ВентПроф СЗ»

Юридический адрес: 188300, Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. 7 Армии д. 10В, офис 306

Тел. 8 (816 2) 96-14-75, 8 965 068 14 64

ИНН 4705097140 КПП 470501001

р/с 40702810655000083076 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк БИК 044030653

Генеральный директор

С.И. Дорогина

« 07 » 2023 г.

Директор

«ВентПроф  
Северо-Запад»

С.В. Ратникова

« 07 » 2023 г.