

## ДОГОВОР № 3

**на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования, содержание и обслуживание придомовой территории**

город Курск

« 01 » февраля 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ Волокно», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице главного инженера Булыгина Игоря Вячеславовича, действующего на основании Доверенности от 19.08.2016г. №б\н, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ 2-ое», именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», в лице генерального директора Акиншина Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору «Обслуживающая организация» обязуется по заданию «Управляющей организации», выполнять работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию и осмотру конструктивных элементов жилых зданий, содержанию внутридомового инженерного оборудования, содержанию и обслуживанию придомовой территории в многоквартирных жилых домах, расположенных по адресам: указанных в приложении №1 к настоящему договору.

1.2. Границы раздела обслуживания и осмотр инженерных сетей устанавливаются:

- водопроводных – наружная стена здания;
- канализационных – первый канализационный колодец;
- теплофикационные – вводные запорные задвижки теплового узла;
- электросети - на конечниках питающих кабелей во ВРУ здания.

1.3. В состав работ по договору входят:

текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, работы по техническому обслуживанию и осмотру конструктивных элементов жилых зданий, содержанию внутридомового инженерного оборудования, содержание и обслуживание придомовой территории находящихся у «Управляющей организации»

Объемы работ подлежат ежеквартальному уточнению с учетом реально складывающихся условий финансирования.

### 2. Обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Своевременно оплачивать надлежащим образом выполненные работы по настоящему договору;

2.1.2. Обеспечить Исполнителя документацией, необходимой для выполнения работ по настоящему договору;

2.1.3. Предоставить Исполнителю полный список всех организаций, занимающих какие – либо помещения в обслуживаемом фонде с их юридическими и почтовыми адресами;

2.1.4. Привлекать представителей Исполнителя при проведении обследований и проверок технического состояния жилых зданий и придомовых территорий, а также при рассмотрении жалоб и заявлений граждан, проживающих в обслуживаемом Исполнителем жилищном фонде.

2.1.5. Выделять своих представителей для решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора.

2.1.6. Информировать Исполнителя об изменении нормативно – технических требований к содержанию и обслуживанию жилищного фонда.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. обеспечить качественное выполнение порученных работ в соответствии с действующими нормами эксплуатации жилищного фонда и условиями настоящего договора.

2.2.2. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на инженерных сетях и ограждающих конструкциях здания.

- 2.2.3. Информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях, нарушениях правил пользования жилыми и нежилыми помещениями;
- 2.2.4. Своевременно информировать население о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- 2.2.5. Обеспечивать поддержание технического состояния жилищного фонда, переданного Управляющей организацией Исполнителю для обслуживания, на уровне не ниже зафиксированного на момент передачи;
- 2.2.6. Непосредственно или через своих представителей вести в установленной форме учет выполненных работ по обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда;
- 2.2.7. Участвовать во всех проверках и инспекциях жилищного фонда, проводимых Управляющей организацией;
- 2.2.8. Представлять Управляющей организации в сроки, установленные планом графиком отчеты о выполненных работах по профилактическому ремонту и работ по подготовке к сезонным условиям эксплуатации;
- 2.2.9. Оказывать при необходимости помощь Управляющей организации в работе с населением, проживающем в обслуживаемом жилищном фонде;
- 2.2.10. При задержке Управляющей организацией оплаты выполненных работ и не достижения соглашения по уменьшению объема договорных работ выполнять полный объем работ по настоящему договору.

### **3. Права сторон**

3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки технического состояния домов, внутридомового инженерного оборудования и оценивать качество выполнения порученных Исполнителю работ по настоящему договору. По результатам проверок составляются двусторонние акты.

3.1.2. При невыполнении или некачественном выполнении работ Исполнителем требовать безвозмездного устранения недостатков, возникших по вине Исполнителя.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять способ выполнения порученных ему работ;

3.2.2. В случае невозможности выполнения работ собственными силами привлекать для их выполнения третьих лиц, имеющих лицензию на выполнение данных работ, с составлением двусторонних договоров.

### **4. Оценка и критерии качества выполнения работ**

4.1. Оценка качества выполняемых работ Исполнителем производится Управляющей организацией путем плановых и внеплановых. По результатам проверок составляются двусторонние акты оценки качества работ

### **5. Стоимость работ и порядок расчетов сторон**

5.1. Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию и осмотру конструктивных элементов жилых зданий, содержанию внутридомового инженерного оборудования, содержанию и обслуживанию придомовой территории жилых домов устанавливается с одного квадратного метра начисляемой площади, согласно утвержденного Курским городским собранием размера оплаты на текущий год.

5.2. Источником оплаты услуг являются средства, фактически поступающие от потребителей услуг;

5.3. Расчеты по договору осуществляет Управляющая организация;

5.4. Приемка работ, услуг по эксплуатации, содержанию и текущему ремонту, ремонту жилого фонда производится по акту с применением критериев оценки качества работ;



5.5. Контроль и приемка готовности домов к сезонной эксплуатации осуществляется на основании предоставленных Исполнителем паспортов готовности домов к эксплуатации в зимних условиях;

5.6. Перечисление средств за оплату работ Исполнителю по настоящему осуществляется Управляющей организацией в полном объеме при соблюдении Исполнителем всех его условий и выполнении работ с требуемым уровнем качества;

5.7. Окончательное перечисление Исполнителю средств по настоящему договору производится Управляющей организацией из средств, поступающих от Потребителя, согласно актам сверки по платежам, поступившим от Потребителей.

## 6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение обязательств, возникших из настоящего договора, стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;

6.2. Исполнитель несет ответственность в размере причиненных Управляющей организации убытков, явившихся причиной неправомерных действий (бездействий) Исполнителя и (или) его персонала при выполнении работ в рамках настоящего договора;

6.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

## 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными лицами сторон и распространяет свое действие на отношения, возникшие с «01» февраля 2017г. до «31» декабря 2017 года., считается ежегодно продленным на следующий год, если за месяц до окончания срока действия договора не последует письменное заявление от одной из сторон об отказе от настоящего договора или его пересмотре.

7.2. Данный договор является полным текстом, составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 8. Разрешение споров

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются сторонами путем переговоров

8.2. В случае невозможности разрешения споров по соглашению сторон спор передается на рассмотрение Арбитражного суда.

## 9. Адреса и реквизиты сторон.

Обслуживающая организация

**ООО «ЖЭУ 2-ое»**

305000, г. Курск, ул. Дружбы, д. 10, кв.229

ИНН 4632224980 КПП 463201001

ОГРН 1174632000817



В.В. Акиншин

Управляющая организация

**ООО «ЖЭУ Волокно»**

305018, г. Курск,

ул. Привокзальная, д.6 оф.2

ИНН 4632153591/ КПП 463201001

ОГРН 1114632005564



И.В. Булыгин