# Договор подряда на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ржев | «27» июля 2015 г. |

Муниципальное унитарное предприятие г. Ржева «Содействие», в лице и.о. директора Сияркина Евгения Сергеевича, действующего на основании Приказа, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 000069 от 06.05.2015, выданной главным управлением «Государственная жилищная инспекция» Тверской области на основании решения лицензионной комиссии Тверской области от 29.04.2015 № 14, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", "Подрядчик", с одной стороны и

Собственники многоквартирных домов, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем "Собственники", с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик на основании протокола проведения заседания Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности города Ржева от 16.06.2015 № 10 (приложение) (далее - протокол), принимает на себя выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.2. Адресный список передаваемых Подрядчику объектов жилищного фонда определен протоколом.

1.3. Сведения о составе, площади и техническом состоянии общего имущества каждого многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора отражены в акте технического состояния многоквартирного дома, который передается Подрядчику Администрацией г. Ржева.

1.4. Перечень, состав и периодичность выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов должны соответствовать минимально необходимым установленным законодательным требованиям исходя из состояния и характеристик каждого объекта.

1.5. Работы выполняются иждивением Подрядчика - из его материалов, его силами и средствами.

1.6. Сроки выполнения работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов с 01.07.2015 до возникновения обязательств у управляющей компании, определенной в установленном законом порядке.

1.7. Работа считается выполненной после подписания акта приема-передачи выполненных работ.

# 2. Права и обязанности сторон договора

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, надлежащего качества.

2.1.2. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с требованиями законодательства.

2.1.3. Обеспечить круглосуточное выполнение работ по ликвидации аварийных ситуаций при обращении по телефону: 8(48232) 2-09-71.

2.1.4. Соблюдать нормативные сроки устранения аварий и их последствий на внутридомовых сетях и оборудовании в обслуживаемом жилищном фонде.

2.1.5. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества каждого многоквартирного дома.

2.1.6. Обеспечить безопасное производство работ.

2.1.7. Вести по установленной форме учет выполненных работ по текущему ремонту и санитарному содержанию жилищного фонда, финансовую и бухгалтерскую документацию.

2.1.8. В целях обеспечения целостности строительных конструкций и безопасного проживания граждан выявлять и сообщать Собственникам о несанкционированных ремонтных работах, проводимых либо уже проведенных владельцами квартир.

2.1.9. Информировать население, проживающее в обслуживаемом жилищном фонде, об отключении или ином изменении режима работы инженерных систем многоквартирного жилого дома, кроме аварийных ситуаций.

2.1.10. По требованию Собственников выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при выполнении работ в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от населения, плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ.

2.1.11. Представлять по требованию Собственников информацию о ходе исполнения выполняемых работ.

2.1.12. Передать результат выполненной работы по акту приема-передачи выполненных работ.

2.1.3. Обеспечить сохранность документов, получаемых и составляемых в ходе выполнения работ.

2.1.14. В случае обнаружения в выполненной работе недостатков устранить их в течение 20 дней.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему договору.

2.2.2. Требовать увеличения цены, при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которую нельзя было предусмотреть при заключении настоящего договора.

2.2.3. Удерживать результат работы при неисполнении Собственниками обязанности уплатить установленную настоящим договором цену до уплаты Собственниками соответствующих сумм.

2.2.4. Для выполнения отдельных видов работ по настоящему договору привлекать третьих лиц (субподрядчиков).

2.3. Собственники обязуются:

2.3.1. Предоставлять Подрядчику техническую и эксплуатационную документацию и исходные данные, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3.2. Обеспечить беспрепятственный доступ специалистам Подрядчика к объектам технического обслуживания.

2.3.3. Осуществлять контроль за качеством и объемом выполненных работ путем регулярного обследования санитарного и технического состояния жилого фонда.

2.3.4. Принимать результаты выполненных работ по актам приема-передачи выполненных работ.

2.3.5. Выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при выполнении работ в рамках настоящего договора.

2.3.6. Незамедлительно информировать Подрядчика в случае возникновения аварийной ситуации по телефону: 8(48232) 2-09-71.

2.3.7. Своевременно оплачивать выполненные работы в порядке, предусмотренном [разделом 3](#sub_300) настоящего договора.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Требовать исполнения обязательств в срок и на условиях, определенных в настоящем договоре.

2.4.2. Оценивать качество выполнения работ в соответствии с критериями качества, установленными настоящим договором, требованиями ГОСТов, СНиПов и СанПиНа.

# 3. Цена договора и порядок оплаты

3.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Подрядчик по настоящему договору.

3.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Размер платы за выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику. Размер тарифа определен на основании протокола.

3.5. Плата за содержание и ремонт помещения вносится на основании платежных документов, представляемых Собственнику Подрядчиком не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.6. Сумма начисленных в соответствии с [частью 14 статьи 155](garantF1://12038291.155014) Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается отдельно в платежном документе.

3.7. Плата за содержание и ремонт помещения вносится ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.8. Собственник вносит плату на расчетный счет Подрядчика.

3.9. В случае изменения банковского счета Подрядчик вносит соответствующие изменения в платежные документы.

3.10. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.11. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными органами.

3.12. Управляющая организация доводит до Собственника информацию об изменении тарифов путем размещения информации на подъездах, лестничных площадках, на сайте Подрядчика или Администрации города Ржева в сети «Интернет».

# 4. Порядок приема-сдачи работы

4.1. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании акта, подписываемого Подрядчиком и собственником многоквартирного дома.

4.2. Недостатки, обнаруженные в работе при ее приемке, должны быть отражены в акте приема-передачи выполненных работ.

4.3. Собственник, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4.4. Акт выполненных работ может быть подписан путем его направления Подрядчиком в адрес уполномоченного Собственника. Если по истечении 5 рабочих дней после получения акта выполненных работ Собственником подписанный акт не будет направлен в адрес Подрядчика и не будут представлен мотивированный отказ от его подписания, акт выполненных работ считается подписанным, а работы принятыми.

# 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим [законодательством](garantF1://10064072.1025) Российской Федерации.

5.2. Подрядчик в соответствии с [законодательством](garantF1://10064072.15) Российской Федерации несет ответственность в полном объеме причиненных Заказчику и третьим лицам убытков, ущерба его имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Подрядчика при выполнении работ в рамках настоящего договора.

# 6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим [законодательством](garantF1://12027526.3) Российской Федерации.

# 7. Заключительные положения

7.1. Договор заключен на срок: на «переходный период», т.е. до возникновения обязательств у управляющей компании, определенной в установленном законом порядке.

7.2. Подрядчик приступил к выполнению настоящего договора с 01.07.2015.

7.3. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора путем принятия решения о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

7.4. Настоящий договор заключен через размещение его текста на официальном сайте Администрации города Ржева <http://rzhevcity.ru/> в соответствии с решением Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечения пожарной безопасности города Ржева.

7.5. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон, сложившиеся с 01.07.2015.

7.6. С оригиналом договора можно ознакомиться в МУП г. Ржева «Содействие» по адресу: Тверская область, г. Ржев, ул. Партизанская, д. 35.

7.7. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой и электронной связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

7.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

# 8. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Подрядчик  МУП г. Ржева «Содействие»  ОГРН 1106914001039  ИНН 6914015466 КПП 691401001  Юридический адрес: 172381, Тверская область, г. Ржев, ул. Большая Спасская, д. 27/51  Почтовый адрес: 172381, Тверская область, г. Ржев, ул. Партизанская, д. 35  И.о. директора \_\_\_\_*подпись*\_\_\_\_\_Е.С. Сияркин  М. П. | *Собственник многоквартирных домов*  \_\_\_\_*подпись*\_\_\_\_ Фамилия И.О. |